

テーマ マンション管理組合向け太陽光売電事業で何ができるのか

開催日時 平成 28 年 3 月 24 日（木）午前 10:00～12:00

会場 仙台市民会館 第 1 会議室

講師 三菱電機クレジット（株）東京支店 第三営業部長 佐藤永進様

● 太陽光発電事業ってなに？

屋根にパネルを取り付けて太陽光で発電して売電する。自らが作った電気を販売する事ができ、地産地消のエネルギー事業です。設置するのも容易で、メンテナンスの経費も余りかからない、経済的にもメリットがあり社会貢献もできる。

● 太陽光発電事業は国と地方自治体が推進している事業です。（固定買取制度）

発電した電気を全部電力会社へ売る方式が、（全量売電方式）

発電した電気を自分たちで使って残りを売る方法（余剰売電方式）一般家庭

全量売電は 10K 以上（パネル 5 枚で 1 K）で契約期間は 20 年、

余剰売電は（10K 以下）で 10 年となります、

管理組合でどちらにするか、合意形成が必要です。

● 太陽光発電事業で何ができるのか？

余剰売電の場合は作った電気を自分たちで使うので、電気を買わないので電気代が安くなり、節電の意識がたかまり、電力不足問題に貢献できる、天災時の非常用電源が確保

● 太陽光発電した電気はどうなるの

国が一定の価格で最長 20 年間買い取ってくれます、発電した電気を買い取って貰って

電気料金は管理組合の収入になります。管理組合の運営資金に充てることも可能です。

現在の全量売電方式の買い入れ価格は、1 Kw あたり 27 円（税別）平成 27 年 7 月以降の価格で、今年は 24 円に下がってきております。

● 売電事業をする問題点として

太陽光パネルの荷重に耐えられるか、平均的なパネルの 1㎡あたり重量は 20k 前後を想定している（架台の内容によっては前後することがある）建築基準から荷重を判断すると昭和 56 年以前の旧耐震の建物では 1㎡あたり 180 kg の荷重を前提に設計しており、昭和 56 年以降の新耐震の建物では 1㎡あたり 200kg の荷重を前提に設計しておりますので、計算すると約十分の一位の荷重です、パネルの荷重に耐えられます。

● 売電事業に掛かる課税対応は？

税務署に行って聞いてきた話ですが、課税を前提に考えなければならないが、最終手段として 1 区分あたりの収益額が年間 20 万円以内であれば、雑収入扱いにできるので課税を回避できるとも言われています。

● どちらの買取制度が良いの？

◇ 作った電気を全部売却する方式が全量売電方式で買入れる電力価格より高く買ってくれるので、収入が明確であり優位です。

◇ 余剰売電方式、作った電気を共用部分の照明用電力に活用し、残りを売却する。

全量より収益性は劣りますが、管理組合として以下のメリットがあります

① 作った電気への電力会社からの値上げが回避できます。

② 作った電気への消費税は買っている分けではないので無関係となる。

③ 日中停電しても利用できる。

どちらを選ぶかは、区分所有者の考え方を集約して、管理組合の合意形成が必要です。