

LPガスの商慣行是正に向けた対応方針 中間とりまとめ 概要資料

2024年2月2日

資源エネルギー庁 資源・燃料部

【無償貸与の経緯】

- 集合住宅に関する「無償貸与」は、LPガス事業者が賃貸集合住宅へのガス供給契約獲得のための営業や、賃貸集合住宅のオーナーからの要求により、ガス給湯器機やガスコンロを無償提供したことが始まり。
- その後、エアコン、インターホン、Wifi機器、防犯カメラといった様々な製品もLPガス事業者が費用負担し、後日、LPガスの料金で入居者から回収されるという商慣行に変化。
- また、近年は、オーナーや建設業者等からの無償貸与の要求を断るとLPガス供給を受注できなくなる事例や、エネルギー間競争が進む中で、LPガス事業者側から積極的に無償貸与をオーナーや建設業者等に提供し、営業攻勢をかけている事例もある。

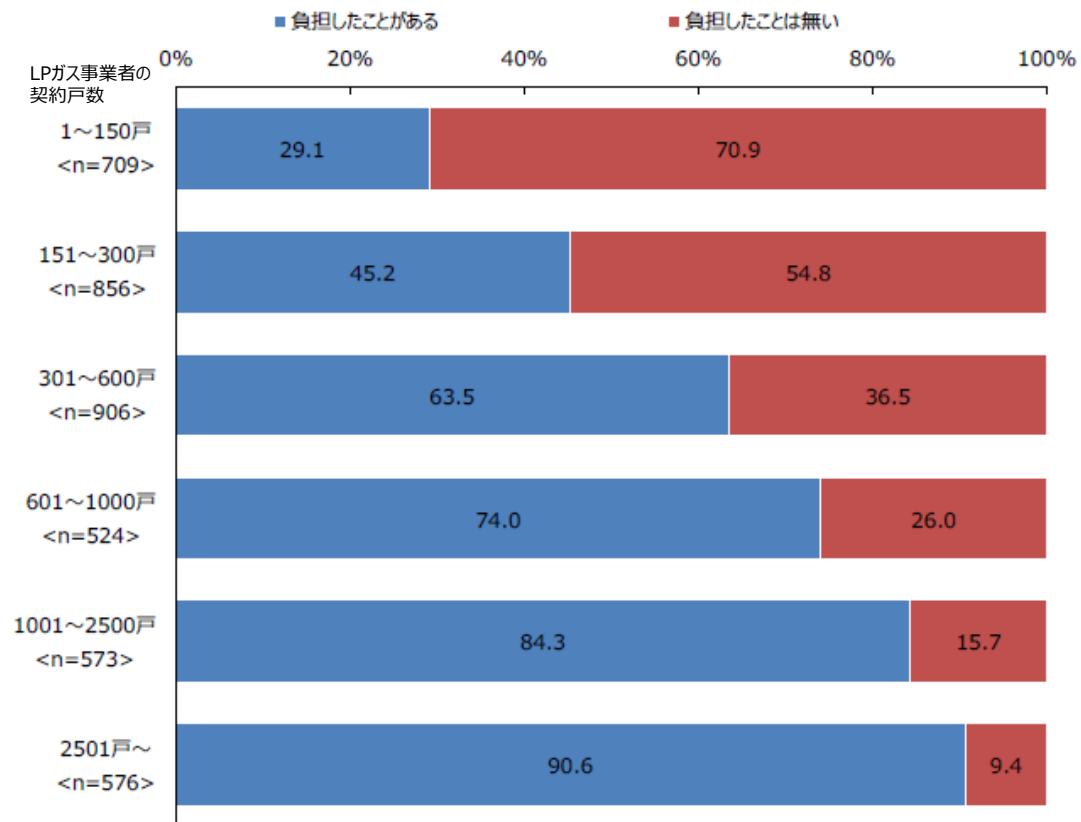
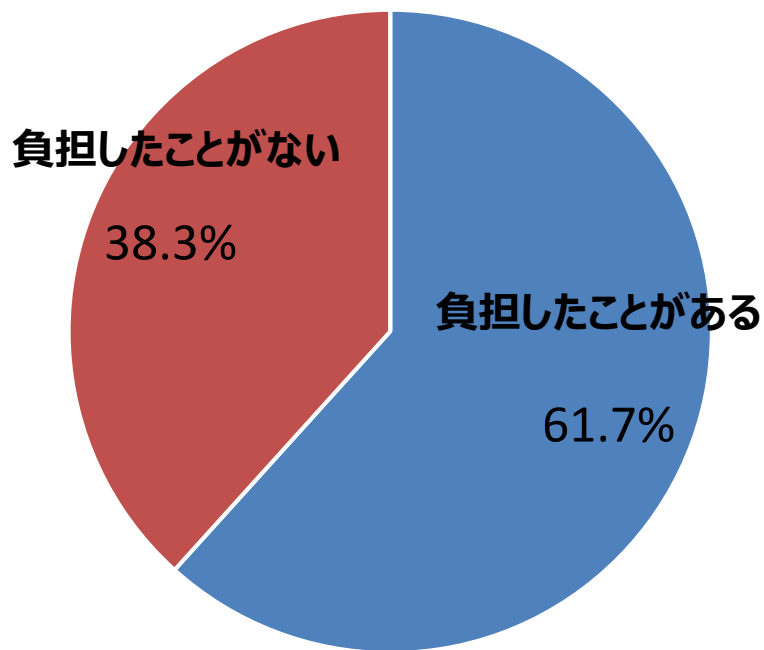
【無償貸与が及ぼす影響】

- ① 多くの製品について費用を負担し、それをLPガス料金に上乗せするLPガス事業者がいるところ、その場合、その物件のLPガス料金が値上がりする。賃貸集合住宅の消費者は、オーナー等が選択したLPガス事業者と契約せざるを得なく、入居した後にLPガス料金を知ることが多い上、料金に不満があっても受け入れるしかない。消費者に選択の機会が事実上無い。
- ② 様々な製品の費用負担ができないLPガス事業者は、オーナー等から契約を断られるという取引構造により、LPガス料金ではなく、無償貸与の大きさをLPガスの供給契約が決まり、それが消費者の利益につながらない場合もあるという歪みが発生している。

【参考】LPガス事業者の賃貸集合住宅への無償貸与の状況

- LPガス事業者の約半数が、賃貸集合住宅のオーナーからの要求に応じて機器の無償貸与をしている。
- 契約戸数が多い事業者ほど、設備費用の負担をした割合が高い。

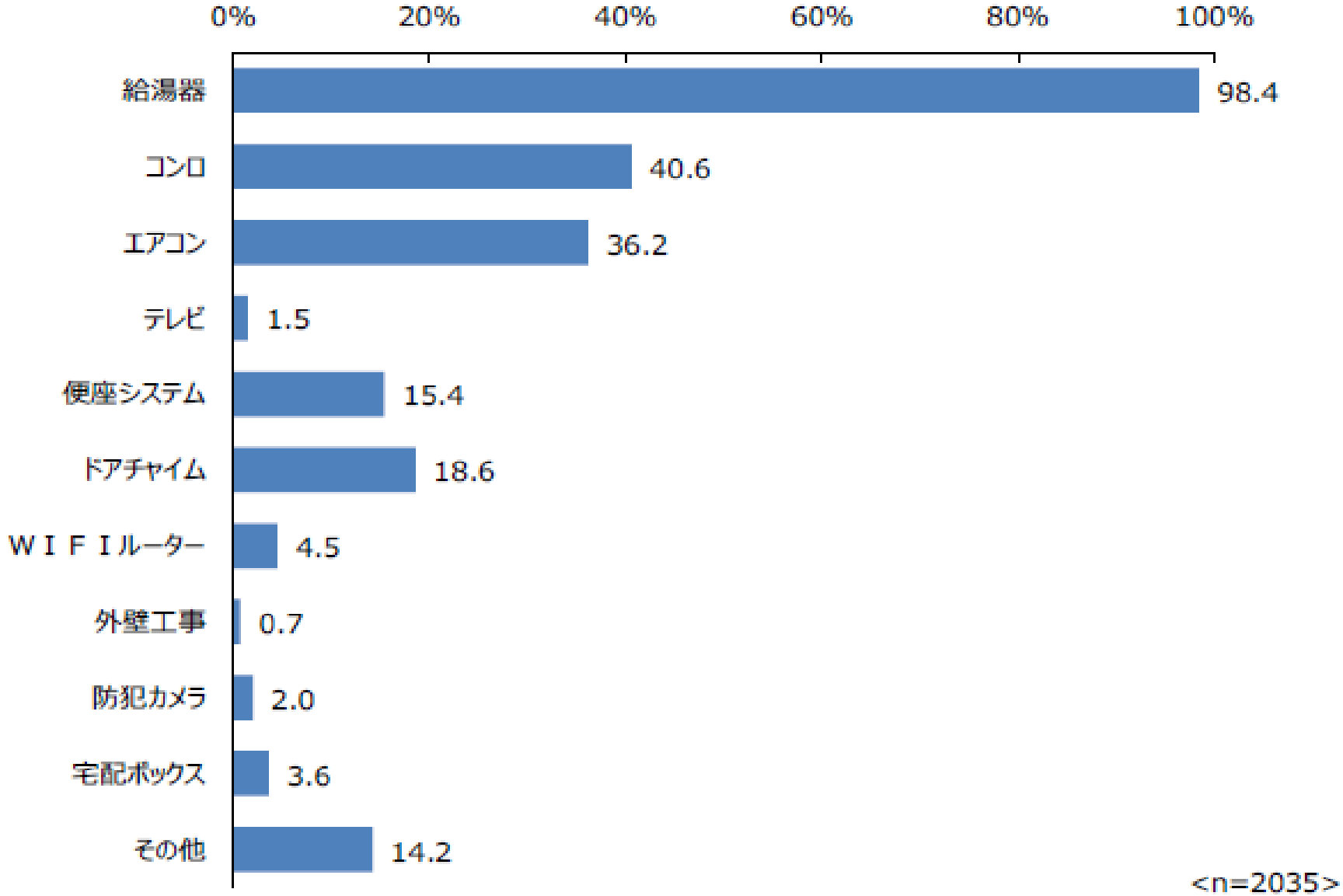
賃貸集合住宅のオーナー（建物管理会社を含む）からの要求に応じて機器の負担をしたことがあるか



(出典) 令和3年度石油ガス流通販売経営実態調査

【参考】賃貸集合住宅に無償貸与したことがある設備・機器の状況

第4回液石WG(2023.3.2)
事務局提出資料から抜粋



(出典) 令和3年度石油ガス流通販売経営実態調査

LPガスの商慣行②～いわゆる「貸付配管」について

【貸付配管の経緯】

- 一軒家の建築の際に、工務店・建設業者が提携しているLPガス事業者が屋内配管工事をさせる商慣行。配管工事費は住宅建築費には含めず、LPガス事業者が配管の所有権をもったままで、LPガス供給を行う特徴がある。
- 貸付配管は、かつては、家主に告知されないままに、工務店・建設業者とLPガス事業者との間で取り決められ、家主がLPガス事業者切り替えをしようとする、突然、高額な配管工事費を請求するという事例があった。
- この様なLPガス事業者の主張は、裁判などによって否定された事例がでてきたため、1999年に経産省が「流通アクションプラン」を作成し、それに基づき、業界が「LPガス販売指針」を策定。契約の時に配管の所有権がLPガス事業者にあることを家主との間で事前に合意し、その旨や途中解約の条件等を明示することを規定する（※）ことにより、現在に至っている。

※（1）宅地建物取引業法に基づく不動産業者の告知義務事項

（2）液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（以下「液化石油ガス法」という）に基づく書面記載事項

【貸付配管が及ぼす影響】

- ① LPガス事業者の切り替えが抑制されることにより、事業者間の競争が制限的となり、不透明なLPガス料金、家主たる消費者とのトラブルといった問題が生じるおそれがある。
- ② LPガスの販売契約解約時の貸付配管の精算について、不透明かつ高額な配管工事費を違約金として請求された場合、家主たる消費者側が支払いを拒否することがあり、多数の訴訟事件が発生している。

【参考】LPガス事業者から寄せられた情報

LPガス事業者による営業行為

- LPガス事業者が、オーナーに対して、賃貸集合住宅のLPガス供給を切替える条件として、エアコン設置、TVモニターホンへの交換、LED照明器具の交換、シャワートイレの設置、給湯器・調理器具の交換を行うと提案している
- LPガス事業者が、オーナーに対して、賃貸集合住宅のLPガス供給を切替える条件として、給湯器、エアコン、ドアホン、ウォシュレット全てのメンテナンスフリーに加えて、LPガスの容器置き場の賃借料や、切替え手数料を支払うと提案している

不動産事業者の動き

- 集合住宅のオーナーから、ガス供給契約更新の条件として、給湯器、ガスコンロ、エアコン、ドアホン全てのメンテナンスフリー及び紹介料の支払いを提示される。断ったところ他社に切替えられた
- 不動産管理会社が、「ガス会社切替えを利用し、エアコンも無料で新品に取り換え」等と記載されたチラシにより、賃貸集合住宅の管理を自社に変更するようオーナーにアピール。その裏でLPガス事業者がエアコンの無償交換に応じるよう強いられている

液化石油ガス流通WG 中間とりまとめ(案)～商慣行是正に向けた対応方針

- いわゆる無償貸与、貸付配管といった商慣行を背景に、LPガスの消費者が不利益を被っている現状を是正すべく、昨年3月から、総合資源エネルギー調査会 資源・燃料分科会 石油・天然ガス小委員会の下部組織である液化石油ガス流通ワーキンググループ（WG）において議論。
- 本年1月29日の第8回WGにおいて、以下を内容とする報告書（中間とりまとめ（案））を審議。
 - ① 過大な営業行為を制限し、LPガス消費と関係ない設備の費用をLPガス料金として請求することを禁止する等、液化石油ガス法にかかる制度見直しの方向性
 - ② 制度見直しの実効性を確保するための方策
 - ③ 今後の検討課題及び望ましい取組の方向性
- 今後、報告書について、液化石油ガス法令の改正案（改正省令案）とともにパブリックコメント募集し、春には改正省令を公布することを予定。

【WGメンバー】

<有識者>

青山学院大学 内山教授
栄総合法律事務所 柴崎所長

<業 界>

テーエス瓦斯(株) 高橋社長
(株)TOKAI 豊國常務
(株)トーエル 中田会長
日本瓦斯(株) 吉田専務

<消費者>

(一社)全国消費者団体連絡会 郷野事務局長
(公社)全国消費生活相談員協会
エネルギー問題研究会 林代表

<オブザーバー>

国際大学 橘川学長
日本LPガス協会 吉田専務

(一社)全国LPガス協会 村田専務
(一財)エルピーガス振興センター 嘉村専務

<関係省庁>

国土交通省、消費者庁、
公正取引委員会

【開催状況】

2023年 3月 2日	第4回WG	料金透明化・取引適正化の動向、消費者及び事業者ヒアリング
2023年 5月11日	第5回WG	商慣行是正に向けた論点整理 等
2023年 7月24日	第6回WG	制度改正の対応方針案の提示 等
2023年11月22日	第7回WG	実効性確保策の具体化などとりまとめに向けた議論
2024年 1月29日	第8回WG	中間とりまとめ（案）について議論

中間とりまとめ(案)の概要①：液化石油ガス法にかかる制度見直しの方向性

過大な営業行為の制限

⇒ 改正省令の公布から3ヶ月後（2024年夏頃）施行予定。

- 正常な商慣習を超えた利益供与の禁止
- 消費者の事業者選択を阻害するおそれのある、LPガス事業者の切替を制限するような条件付き契約締結等の禁止

三部料金制の徹底

(設備費用の外出し表示・計上禁止)

⇒ 改正省令の公布から1年後（2025年春頃）施行予定。

- 基本料金、従量料金、設備料金からなる三部料金制（設備費用の外出し表示）の徹底
- 電気エアコンやWi-Fi等、LPガス消費と関係のない設備費用のLPガス料金への計上禁止
- 賃貸集合住宅向けLPガス料金においては、ガス器具等の消費設備費用についても計上禁止（LPガス料金の算定の基礎となる項目を基本料金、従量料金、設備料金とした上で、設備料金は「該当なし」と記載）

(注) 施行時点における消費者との液化石油ガス販売契約（既存契約）については、投資回収への影響等を鑑み、設備費用の計上自体は禁止せず、設備費用の外出し表示（内訳表示の詳細化）を求める。その上で、新制度への早期移行を促していく。

LPガス料金等の情報提供

⇒ 改正省令の公布から3ヶ月後（2024年夏頃）施行予定。

- 入居希望者へのLPガス料金の事前提示の努力義務（入居希望者に直接又はオーナー、不動産管理会社、不動産仲介業者等を通じて提示）

(注) 入居希望者からLPガス事業者に対して直接情報提供の要請があった場合は、それに応じることが必要（義務づけ）

※「過大な営業行為の制限」、「三部料金制の徹底」等義務にかかる規律については、罰則規定のある条文に位置づける。7

中間とりまとめ(案)の概要②：制度見直しの実効性を確保するための方策

監視・通報体制の整備（通報フォーム等）

- 改正制度の施行前の駆け込み的な営業行為に対する懸念の声も踏まえ、昨年12月「LPガス商慣行通報フォーム」を開設。通報された情報については、液化石油ガス法に基づく取り締まり、市場監視・モニタリング等に活用し、市場監視機能を高める。規制当局たる資源エネルギー庁、経済産業局、自治体による体制整備も必要。

関係省庁と連携した取組

- LPガスをめぐる商慣行は、LPガス事業者と不動産関係者・建設業者との取引関係に由来するものであり、国土交通省をはじめ、公正取引委員会、消費者庁といった関係省庁と連携した取組が不可欠（制度見直しを踏まえた対応要請・注意喚起など業界に対する周知徹底、市場監視・モニタリングにおける相互連携、契約時の留意点など消費者に対する周知啓発 等）。

商慣行見直しに向けた取組宣言

- 商慣行是正に向け、LPガス事業者による自主的かつ積極的な取組を促す方策として、LPガス事業者自らが改正制度を遵守すること等を宣言し、それを資源エネルギー庁のHPに集約・公表することで、消費者が宣言済みの事業者かどうかを知ることができるよう見える化を進めていく。
※ こうした自主的な取組は、取引相手である不動産関係者・建設業者においても実施されることが望ましい。

公開モニタリングの実施

- 規制当局による取り締まりのみならず、当分の間、有識者や消費者等の関係者が、公開の場で、LPガス事業者による取組状況等、商慣行改革の動向についてモニタリングを継続することが必要。市場関係者による相互監視を通じた抑止力につながり、市場監視機能を高める観点からも有益。更なる改革・制度見直しの要否を検討していくことも期待される。

【参考】「LPガス商慣行通報フォーム」の開設（2023年12月1日）

- **改正法令の施行前の駆け込み的な営業行為に対する懸念の声**も踏まえ、改正法令の施行に先駆けて早期に、「**通報フォーム**」を開設。 ※匿名での情報提供も可能。情報提供者の属性も問わない。
https://www.enecho.meti.go.jp/category/resources_and_fuel/distribution/lpgass_tsuhoform/index.html
- 寄せられた情報も参考にしながら、**施行後の監視体制を構築**していく。

①液石法違反の取り締まり

通報情報を端緒として、任意ヒアリングや、**液石法に基づく報告徴収や立入検査**等を行う。

②関係省庁への共有

必要に応じて関係省庁に情報共有を行い、**連携した対応**につなげる。
※他省庁への情報提供の可否については事前に通報フォームに確認項目を設定。

③政策立案への活用

通報情報を集約・構造化した上で、WG等の場に提示し、**制度改正後の市場モニタリング**に活用するとともに、**今後の制度改正やマニュアルの改訂等の政策立案**に活かす。

※**情報提供者が不利益を被ることがないように情報管理を徹底。**

- ✓ 通報フォームに寄せられた**個別事案の情報**に関しては、**情報提供者の利益が害されないよう**取り扱う。
例えば、個別事案処理にあたって当事者に照会する場合、事案によっては情報提供者が特定され、その後の取引関係等に影響するおそれもある。このため、当事者に照会する際には、事前に情報提供者の了解を得た上で行うなど、情報提供者の利益に十分配慮する。
- ✓ 通報フォームに提供された**情報提供者の企業名又は個人名、電話番号及びメールアドレス**等は、提供いただいた情報の内容に不明な点があった場合等の連絡のために使用し、**情報提供者の承諾を得ない限り、第三者に共有しない。**

【参考】通報フォームに寄せられた情報について（2024年1月26日時点）

- LPガス事業者、不動産関係者、LPガス消費者等からの情報提供あり。地域別でみると、関東、中部、東北における行為についての情報が多い。
- 完全匿名（氏名、連絡先未記載）での情報提供は全体の約4割。
 - ✓ 提供された情報の真偽等を判断する上で、記名か匿名かといった点は考慮要素になりうる。
 - ✓ 他方、匿名であったとしても、添付資料にて情報の正確性を確認できる情報提供もあった。

事業者別でみた 行為類型

- LPガス事業者による行為：
無償貸与や紹介料の提案・提供、料金表未公表 など
- 不動産関係者による行為：
無償貸与の要求（対応できなければ切り替え示唆・実行） など
- LPガス仲介、斡旋事業者などの事業者による行為：
無償貸与や紹介料の提案 など

情報提供のあった営業・要求行為の事例

- LPガス事業者がLPガス供給の切り替え営業を行っており、ガス機器、エアコン、Wi-Fi設備及び防犯カメラ等の無償での設置、紹介料の支払いを提案している。当該大手LPガス事業者は制度改正については「4月までに契約を結べば既存の契約については問題ない」と説明している。
- 不動産管理会社から、給湯器の修理依頼があり、無償では行えない旨伝えたところ、「給湯器などガスに関わる設備の修理はLPガス事業者が行うもの。無償で行えないのであれば他の事業者に切り替える」と要求された。

【参考】関係省庁と連携した取組

第8回液石WG(2024.1.29)
事務局提出資料から抜粋

- 改正法令の実効性を確保していく上では、不動産業界等関係者による対応も必要であるとして、国土交通省をはじめとした関係省庁との連携が必要との指摘が多数なされているところ、**国土交通省の協力の下、不動産関係団体向けの説明会等**を通じて、**商慣行是正に向けた協力を要請**。
- 前回WGでの指摘内容や、昨年12/6に開催された消費者委員会における議論も踏まえつつ、**引き続き、関係省庁と連携した取組を進めていく**。

第7回液石WG(2023.11.22)
事務局提出資料から抜粋・一部修正

昨年夏以降の取組

国土交通省との連携

- 11月13日、(公財)日本賃貸住宅管理協会の運営協議会にて説明会を開催し、資源エネルギー庁から、無償貸与等のLPガスを巡る課題やそれを踏まえた制度改正案の概要について説明。
- 11月15日、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会の理事会にて、事務局から制度改正案の概要を説明。
- 所管団体の会議やイベントで、国交省から制度改正の検討状況を説明。
 - ・住まい・建築・不動産の総合展(11/2)
 - ・日管協フォーラム(11/14)

今後実施予定の取組

国土交通省との連携

- 無償貸与等の商慣行は、不動産業界と消費者との信頼関係にも関わる問題になりえることも踏まえ、LPガス分野における制度改正の内容について、公布後、その施行を待たずになるべく早く、不動産関係団体向けに文書を発出し、周知徹底を図り、適切な対応を促す。
- 転居等で新たなLPガス供給契約が増える3月より前の2024年2月頃、賃貸集合住宅の入居希望者へのLPガス料金の情報提供を徹底するため、所管団体向けに再周知を図る。

消費者庁との連携

- 2024年春頃、事業者に対して、消費者にわかりやすい説明を行うよう要請する文書を発出。
- 2024年春頃、消費者に対して、契約に当たっては契約内容を十分に理解した上で契約するよう周知啓発。

【参考】神奈川県LPガス協会作成のオーナー向けの注意喚起のチラシ

LPガス
人と地球にスマイルを

アパート・マンション等 賃貸住宅のオーナー様へ



**強引な営業による
LPガス
販売店切替
トラブル
回避!**

**設備などの
過剰な無償貸与契約は
慎重に確認
しましょう!**

**無償貸与契約のメリット・
デメリットをしっかりと把握!**

設備などの無償貸与契約を活用すれば、オーナー様の負担軽減による入居率アップに繋がるかもしれません。ただし、その一方で長期間契約の縛りなどで他社への切替えができないかもしれません。また切替えられる場合でも高額な違約金が必要になるかもしれません。

LPガスを切替える時は、必ず契約の内容を慎重に確認しましょう。




真田につづく

公益社団法人神奈川県LPガス協会

「LPガス供給に関わる様々な設備等は無償で設置します。」
「LPガスを当社に切り替えましょう。」


と言われても契約書に目を通し「メリット」だけでなく「デメリット」も確認しましょう!



契約書をしっかり **チェック** でトラブル回避!


過剰な無償貸与契約には十分に注意しましょう! その契約は、本当に無償なのでしょうか?

無償設備の貸与契約書を設備工事前に見せてもらいましょう。工事終了後では間に合いません。




その契約によって、入居者のLPガス料金は値上げしませんか?

契約期間の縛りを利用して、知らず知らずの内にLPガス料金を値上げするかもしれません。




無償貸与によるガス料金値上げで入居者からクレームが来ませんか?

契約書をキチンと確認していない場合クレームが来てから契約内容を把握するなんてことも...




ガス料金値上げにより入居率がダウンしませんか?

LPガスの料金が高いと感じた入居者が引越しを考えるかもしれません。また新規入居者が敬遠するかもしれません。




契約解除により違約金は発生しませんか?

数年後に解約解除を行おうとした際、違約金が必要となるかもしれません。契約書をしっかりと確認しましょう。



オーナー様は消費者保護の対象になりませんか!!

特定商取引法は、事業者による違法・悪質な勧誘行為等を防止し、消費者の利益を守ることを目的とする法律ですがオーナー様は対象となりませんので注意が必要です。



LPガスに関する気になる事のご相談は下記へご連絡ください。

お問い合わせ、ご相談はご連絡ください。

【参考】消費者委員会における指摘事項（令和5年12月6日開催）

【各委員からの指摘】

- ✓ リアルな実態の把握として、各省庁連携の市場モニタリングが必要。
- ✓ 公取委のLPガスの取引慣行実態調査は25年前の調査。現状の実態調査も改めてほしい。
- ✓ 公取委のHPには、電気ガスの自由化に伴い情報提供窓口が設置されたが、LPガスについても開設してはどうか。
- ✓ インターネットで検索すると設備の無償貸与により300万円以上オーナーが得するという広告が出ているという点について、景表法の4条（景品類の制限及び禁止）に抵触するのではないか。
- ✓ 大事なことは、業界の方がわかりやすく消費者に伝えること。公正競争規約を使うというのも一つのツール。医薬品の分野のスキームをLPガス業界でも採用してはどうか。
- ✓ LPガス料金の透明化を行うため、たとえば宅建業法の重要事項説明にLPガス料金を加えることを検討してはどうか。
- ✓ 宅建業者が負っている説明義務について、国交省作成の重要事項説明書の様式では、「直ちに利用可能な設備」、「設備の整備予定」、「設備整備に関する特別負担の有無」などの項目が既に用意されており、解釈運用にはLPガス配管等の所有権を説明することになっている。この特別負担に、LPガスに設備費用が含まれていることを、今後液石法令が改正されれば宅建業者に調査義務をかけて説明するべき。

【委員長からのとりまとめ発言】

- ✓ LPガスの取引適正化、料金透明化が図られることを高く評価し期待している。
- ✓ エネ庁においては、監視通報体制が適切に機能するよう、人員体制も含めて執行体制の整備に取り組んでいただきたい。
- ✓ 国土交通省には引き続きエネ庁と連携し周知や情報提供について省令改正を待たずに通知文を発出するなど、周知徹底を図っていただきたい。委員から重要事項説明に関する意見があったが、国交省は解釈運用で対応可能か検討いただきたい。
- ✓ 公取委は、1999年調査について報告があったが、無償配管等の慣行は独禁法上の問題（不当な利益による顧客誘引）にあたる。また、健全な競争の確保にも関わることもである。引き続きLP取引慣行について消費者に不利益につながることはないよう監視していただきたい。制度改正が行われた後ということだが新たな状況の実態調査を実施していただきたい。
- ✓ 消費者庁には、苦情対応を分析し、関係省庁への情報提供や消費者への注意喚起を図っていただきたい。
- ✓ 行政の連携に加えて、LPガス事業者内の取組を進めることは何らかの工夫が必要。北海道生協連の活動には敬意を表したい。監視を続けて何か見つければ声をあげていただきたい。
- ✓ エネ庁の制度改正について、新規契約と既存契約の取扱いが異なる部分があるとのことだが、必ずしもわかりやすいわけではないので、わかりやすく消費者に周知していただきたい。
- ✓ 引き続きWGの動向を注視し、次期消費者基本計画に盛り込むべき課題等について検討したい。また、法改正の実効性が確保できているかについても注目したい。

中間とりまとめ(案)の概要③：今後の検討課題、望ましい取組の方向性

過大な営業行為の制限に関する運用面での対応

- どのような行為や契約条件等が「正常な商慣習を超えた利益」や「切り替えを制限するような条件」に該当し、液化石油ガス法上の違反行為となるかについては、取引の内容や影響など、様々な要素を総合的に判断することになるところ、多数のLPガス事業者による改正制度の遵守を促すには、予め違反のおそれのある行為の具体例や考え方を示していくことが必要。
- 改正制度の施行に間に合うよう、ガイドライン等を整備すべく、引き続き検討。

商慣行是正に向けた望ましい取組の方向性

【いわゆる「無償貸与」という商慣行】

- 業界全体として、長年続いてきた無償貸与や紹介料支払いといった利益供与行為については、過大かどうかには拘わらず、一切行わない方向で取り組んでいくことが期待される。

【いわゆる「貸付配管」という商慣行】

- いわゆる「貸付配管」をめぐる課題については、過大な営業行為の制限や、三部料金制の徹底による設備費用の外出し表示・明確化といった制度見直しにより、一定の改善も期待されるところではあるが、消費者によるLPガスの選択機会を阻害する可能性はありうる。
- 業界全体として、今後の新規契約においては、貸付配管は行わない方向で取り組んでいくことが期待される。
- 今後ガイドライン等の整備に当たっては、「望ましい行為」として、建物所有者と配管所有者を一致させることを記載することが適当。また、当分の間、貸付配管をめぐる取組状況や課題の有無等についてモニタリングを継続し、例えば3年後を目途として、制度上の対応の要否を検討していくことが適当。