

# 第5回 液化石油ガス流通ワーキンググループ 事務局提出資料

～賃貸集合住宅・戸建てにおける  
商慣行是正に向けた論点～

令和5年5月11日

資源エネルギー庁 資源・燃料部  
石油流通課

# 平成29年改正の振り返り（1）

（現状欄のアンケート結果は令和3年度石油ガス流通・販売業経営実態調査  
考察欄のヒアリング結果は令和4年度同調査）

料金透明化

主な改正事項	現状	考察
① LPガス料金算定の根拠を通知	◆ 三部料金制を適用している事業者の割合 <b>3.3%</b>	（ヒアリング結果） ・三部料金制を適用したところ、オーナーが負担すべき費用を消費者に負担させていることが明らかになることから、オーナーからの反発により二部料金制に戻さざるを得なかった ・三部料金制は、オーナーにとって設備費が入居者に明らかになる不都合な制度であり、LPガス事業者にとっても義務ではない → <b>インセンティブとペナルティがない</b> ・本来、LPガス事業として無関係なエアコン等の設備を賃貸集合住宅のオーナーに提供して顧客を獲得する商慣行を <b>認めたことが過大な営業行為を助長</b>
② 14条書面の記載事項の明確化及び説明	◆ 14条書面の説明の有無説明している <b>86.4%</b>	・14条書面の記載事項の説明については、 <b>大多数の事業者において実施</b> されている
③ 標準的な料金メニュー等の公表	◆ 小売価格の公表方法 HPで公表 <b>19.5%</b> （HP有り <b>35.7%</b> ） （公表していない <b>1.0%</b> ）	・大多数の事業者が標準的な料金メニューを公表している一方で、HPで公表している事業者が低い水準にあるのは、 <b>小規模事業者がHPを開設していない場合が多い</b> ・その理由は、HPの開設・保守に費用がかかる、HPの更新が大変等の経済的、人的負担による
④ 料金の値上げ及びその理由の事前通知	◆ 小売価格改定時の周知請求書等に記載 <b>57.1%</b> （特に周知しない <b>0.6%</b> ）	・小売価格改定時の周知一定程度進んでいると判断できるが、一部口頭での周知も見られ、トラブルを防止するためには <b>書面により明示するなどの周知方法が望ましい</b>

# 平成29年改正の振り返り（2）

（現状欄のアンケート結果は令和3年度石油ガス流通・販売業経営実態調査  
 考察欄の顧客流動性の推計は平成30年度同調査から資源エネルギー庁推計）

トラブル防止

主な改正事項	現 状	考 察
<p>① 1週間ルールの特明確化</p>	<p>◆設備撤去の所要日数 92.5%が <b>7日以内</b></p> <p>◆平成30年～令和3年の年間平均裁判事例 <b>16件</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大多数の事業者が7日以内に設備を撤去しており、<b>1週間ルールが浸透</b>している</li> <li>・L Pガスを利用している約2,200万世帯の5%がL Pガス事業者を切り替えているとすると、年間100万件程度の切り替え案件が存在すると推定される</li> <li>・切り替え案件全体を見ると、約7万件のうち1件が裁判に発展している割合であるが、その<b>背後にあるトラブル件数は更に多いと推定</b>され、設備費用や精算金の明確化など更なるトラブル防止の手当が必要</li> </ul> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>（顧客流動性の推計）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・L Pガス事業者の平均得意先件数は約1,200戸で、そのうち年間約60戸が同業他社との競合で流動している（約5%）</li> </ul> </div>
<p>② 一般消費者等からの苦情等への適切かつ迅速な処理</p>	<p>◆PIO-NETに寄せられる料金等に関する相談件数 <b>約100件/月</b></p>	<p>・相談件数は高止まりしているものの、平成30年以降の相談件数のうち<b>法令違反などの問題事例は減少傾向にあり、ガイドラインや県LP協会に設置している相談窓口が一定程度機能</b>している</p>

# 前回WGでの御指摘と論点の対応表（1）

## 賃貸集合住宅

	前回WGにおける御指摘（敬称略）	論点
1	【浦郷】賃貸集合住宅の消費者は入居後にL Pガス料金を知るので選択の機会が事実上ない。契約締結前にL Pガス料金の確認ができるよう、経産省、国交省から各関係団体に行った情報提示の要請は実行されているか。	論点（4） <u>L Pガス事業者変更時の居住者に対する事前説明</u> 論点（3） <u>不動産仲介業者による入居希望者に対するL Pガス料金情報提供の徹底</u>
2	【吉田】無償貸与による顧客獲得費用がかさんで課題になってきている。各社足並みをそろえて、無償貸与を自粛する方向に行くべき。無償貸与で利益を得ているのは不動産業者、オーナーで、L P事業者も消費者も利益を得ていない。ただし、事業者間の申し合わせだと、独禁法を所管する公取委の観点から、いわゆるカルテルではないかと指摘を受ける懸念がある。	論点（1） <u>過大な顧客獲得費用の是正</u>
3	【林】無償貸与等の問題は、何十年も解決しておらず、事業者の姿勢を待っていても無理だと判断せざるを得ない。三部料金制を法的に義務化するなど踏み込んでいただきたい。	論点（2） <u>賃貸向けL Pガス料金での消費設備費の計上禁止</u>
4	【高橋】L Pガス料金と設備費用を区分けする三部料金制について、ガス警報器のリース代は基本料金に含まれるのか設備費用に含まれるのかなど、定義を明確にする必要がある。	論点（2） <u>賃貸向けL Pガス料金での消費設備費の計上禁止</u>

# 前回WGでの御指摘と論点の対応表（2）

戸建て		
	前回WGにおける御指摘（敬称略）	論点
1	【柴崎】貸付配管にかかる裁判事例は、いずれも戸建てに関するものであって、その件数も、全国のL Pガス利用者の数と比較すると数十万分の一に過ぎず、多くのL Pガス利用者が貸付配管慣行を有効に活用していることが分かる。	論点（1） <u>L Pガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底</u>
2	【柴崎】貸付配管の制度を変更するのであれば、L Pガス事業者が現行制度の下で勝訴している事例と敗訴している事例の比較検討がなされた上で、現行制度の一部修正を考えるべき。	論点（1） <u>L Pガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底</u>
3	【柴崎】貸付配管の制度を一括して変更するのであれば、10年前（不当利得返還請求権の消滅時効である10年を基準）から現在までにL Pガス事業者の切り替えが行われた戸建ての事例に関し、全て切り替え後のL Pガス事業者から切り替え前のL Pガス事業者に配管設置費用等が支払われることが、新たな制度について議論する前提となると考える。	論点（1） <u>L Pガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底</u> 論点（2） <u>消費者からの苦情等への適切かつ迅速な処理の継続的实施</u>
4	【豊國】貸付配管について、液石法に基づく制度であり、L Pガス業界に定着している。	論点（1） <u>L Pガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底</u>
5	【豊國】貸付配管について、L Pガス事業者が裁判で敗訴する事例が発生していることから、判決の内容を詳細に検討することが重要である。	論点（1） <u>L Pガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底</u>
6	【吉田】配管は、建物に付合しており、それを切り離して取引の客体とするというのは、論理的に無理があるのではないか。これまで取得した配管の資産償却をどうするのかなど大きな混乱を招く。	論点（1） <u>L Pガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底</u>

# 前回WGでの御指摘と論点の対応表（3）

## 総論・その他

	前回WGにおける御指摘（敬称略）	論点
1	【川原】2022年度にエネ庁が実施した、全国100のL Pガス事業者のヒアリング調査について、調査結果の公開と考察をお願いしたい。	【賃貸集合住宅】 論点（1） <u>過大な顧客獲得費用の 是正</u>
2	【川原】2016年度の改正省令と取引適正化ガイドラインが十分に守られなかった原因解明と対策立案は、今回の制度改革の実効性確保の観点から重要である。	－ (スライド1, 2参照)
3	【川原】本WGは、第3回までで取りまとめを行う予定だが、実効性確保まで本WGを継続していただきたい。	－
4	【川原】2016年度の改正省令と取引適正化ガイドラインが十分に守られなかった原因解明と対策立案は、今回の制度改革の実効性確保の観点からL Pガス業界内での検討も重要である。	【賃貸集合住宅】 論点（2） <u>賃貸向けL Pガス料金での 消費設備費の計上禁止</u>
5	【村田、高橋】公平性の観点から、L Pガス事業者の大手・中小の規模を問わず全ての事業者が適切なルールの下で公平に競争できるようにしたい。	－
6	【村田、高橋】実効性の観点から、L Pガス業界だけでなく不動産業界とも連携した対応が必要である。	【賃貸集合住宅】 論点（1） <u>過大な顧客獲得費用の 是正</u>
7	【村田、高橋】安定性の観点から、現行の液石法に基づき、エネ庁の指導の下で14条書面を交付し、業界の販売指針のルールに基づき安定した取引を行っている事業者も多数いることから、現行制度下の取引をいたずらに混乱させないこと。	【戸建て】 論点（1） <u>L Pガス事業者切替時の トラブル防止のための三部 料金制の徹底</u>
8	【豊國】L Pガスの利用に不可欠な配管の問題と、例えばL Pガス利用と関係のないエアコンの問題を同じように扱うというのはどうかと思う。	－

# 前回WGでの御指摘と論点の対応表（4）

## 総論・その他

	前回WGにおける御指摘（敬称略）	論点
9	【吉田】問題は大きく2つあり、賃貸集合住宅における無償等でのエアコン等の消費機器の問題と、主に戸建てにおける貸付配管の問題がある。	—
10	【林】賃貸集合住宅のL Pガス料金は選択権がなく高い。私たちの暮らしを支えるL Pガスであるから、もっと多くの消費者に選ばれるというよりも、愛されるエネルギーになってほしい。	<b>【賃貸集合住宅】</b> 論点（4） <u>L Pガス事業者変更時の居住者に対する事前説明</u> 論点（3） <u>不動産仲介業者による入居希望者に対するL Pガス料金情報提供の徹底</u>
11	【中田】L Pガス業界がこれからは公共性を有して、需要家の皆さまから選ばれるためには、事業者がみんなで変わらなければいけないのだと、そういう時期が来ていると強く皆さまとともに認識してまいりたいと思っている。	<b>【賃貸集合住宅】</b> 論点（1） <u>過大な顧客獲得費用の是正</u>
12	【橘川】賃貸集合住宅は、消費者が被害を受けていて、戸建ては切り替えられたL Pガス事業者が被害を受けている。裁判の話はほとんど戸建ての話であり、業界で消費者被害が生じているのであれば解決しなければいけないことは明らかなので、本WGはまずは賃貸集合住宅の方の問題を中心に議論すべき。	—
13	【橘川】全国L Pガス協会が無償貸与や貸付配管に関する実態調査を実施したことは意味があるが、こういった調査は粗密が出てしまう全国L Pガス協会ではなく、本WGや、経産省と国交省がやるべき。 国交省へのお願いだが、大手のL Pガス事業者から不動産事業者にリベートや無償貸与の提案があったなどの実態を調査して、全国L Pガス協会が実施した実態調査との実態を突き合わせることによって実効性を高めていくことができないか。	<b>【賃貸集合住宅】</b> 論点（1） <u>過大な顧客獲得費用の是正</u>
14	【橘川】実効性を高めるためには、本WGは3回、4回で終わらせるのではなく、数年間は続けてチェックを続けていっていただきたい。	—

# 賃貸集合住宅における商慣行是正に向けた論点

- 賃貸集合住宅は、その構造上、居住者がL Pガス事業者を選択できず、L Pガス事業者は、賃貸集合住宅のガス供給権を獲得するため、若しくはオーナーや管理会社からの求めに応じ、ガス消費機器やエアコン等の無償貸与などを行い、その費用をL Pガス料金から回収する本来の契約者である居住者不在の商慣行が見られる。
- 本WGとしては、まずは賃貸集合住宅の問題を中心に議論し、消費者から信頼されるL Pガス販売事業を目指すべきではないか。

## 論点（1） 過大な顧客獲得費用の是正

## 論点（2） 賃貸向けL Pガス料金での消費設備費の計上禁止

## 論点（3） 不動産仲介業者による入居希望者に対するL Pガス料金情報提供の徹底

## 論点（4） L Pガス事業者変更時の居住者に対する事前説明



# 【賃貸集合住宅】個別論点の整理（1）

## 論点（1） 過大な顧客獲得費用の是正

- 方針**
- 過大な営業行為（過大な紹介金や物品の提供等）の制限を、液石法の販売の方法の基準、業界の販売指針へ追加
  - L P ガス事業者・不動産事業者への制度改正の周知と、L P ガス事業者に対するフォローアップ調査、本WGでの検証

## 平成10年度 公正取引委員会年次報告（抜粋）

### 第2部 各論

#### 第7章 経済及び事業活動の実態調査

#### 第7 L P ガス販売業における取引慣行等に関する実態調査

#### 2 調査結果の概要

#### （7）競争政策上の評価

#### ウ 顧客移動の制限

（イ）販売業者が、無償配管と併せて、住宅の入居者に自らを紹介してもらうために、建築業者等に対して紹介料を支払うことについては、それ自体直ちに独占禁止法上問題を生じるものではないが、例えば業界の商慣習に照らして不当に高額な紹介料を支払う等により顧客を獲得するような場合には、不公正な取引方法（不当な利益による顧客誘引）として独占禁止法上問題を生じることも考えられる。

販売業者が、建築業者等に対してガス器具の無償提供等を行うことについても、これと同様に考えられる。

○不公正な取引方法(昭和五十七年六月十八日)(公正取引委員会告示第十五号)抄

(不当な利益による顧客誘引)

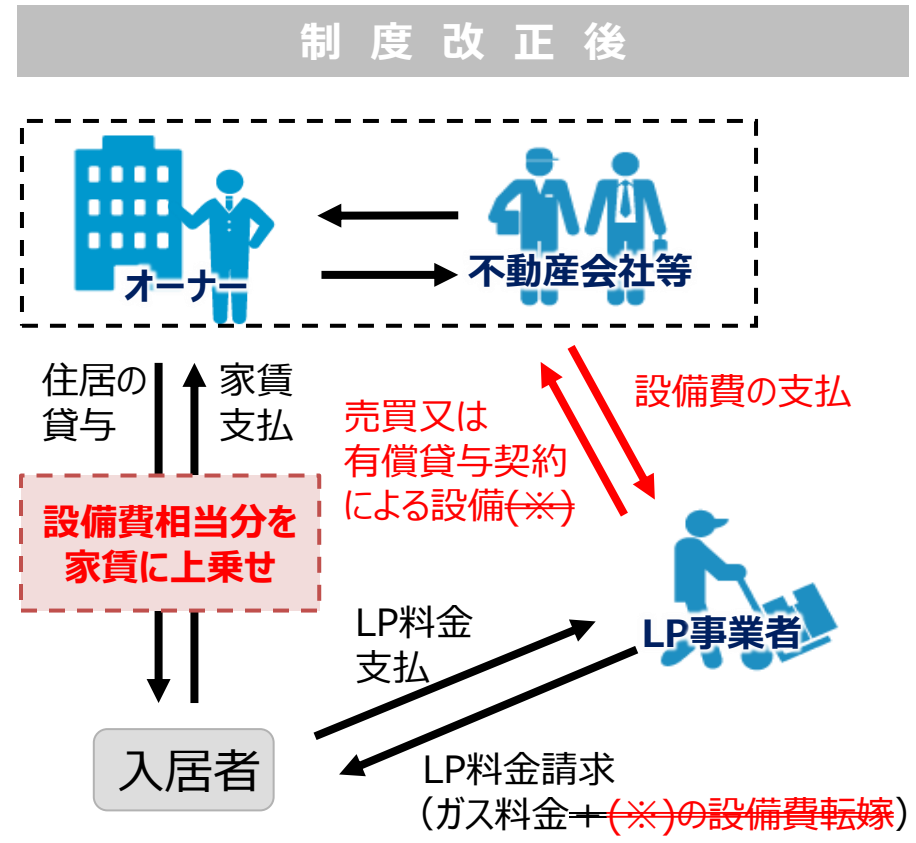
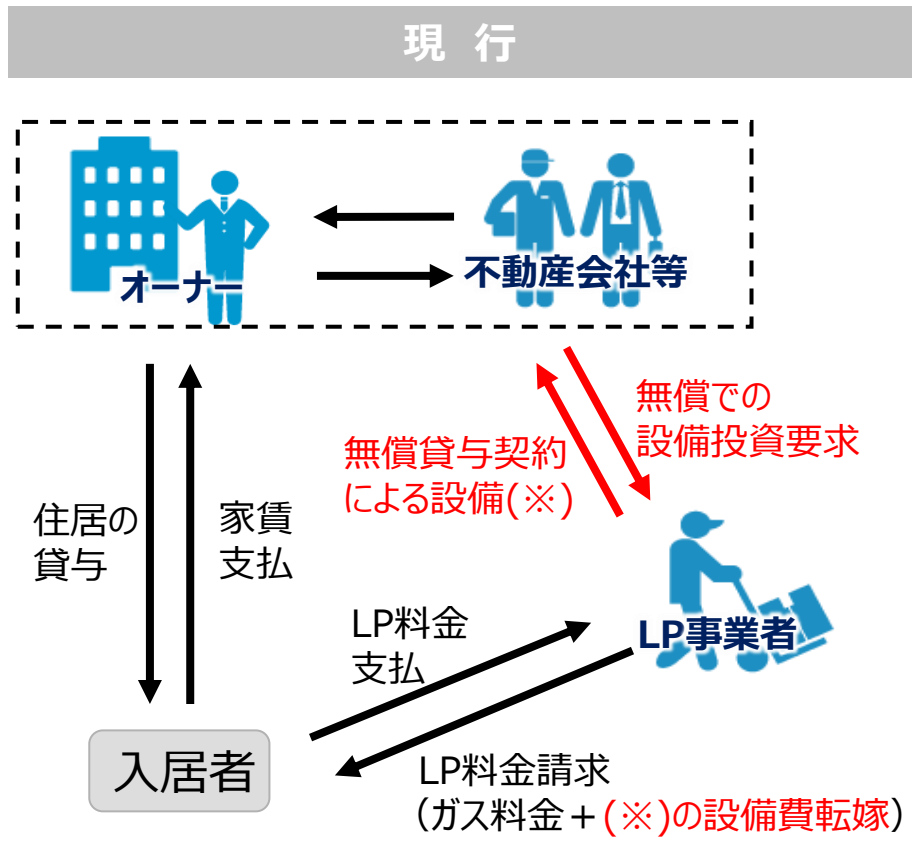
9 正常な商慣習に照らして不当な利益をもつて、競争者の顧客を自己と取引するように誘引すること。

# 【賃貸集合住宅】個別論点の整理（2）

## 論点（2） 賃貸向けLPガス料金での消費設備費の計上禁止

- 方針**
- 賃貸集合住宅における給湯器、エアコンなどの設備は、本来家賃に含まれるものであり、LPガス料金として設備費に計上することは不適當
  - LPガス料金への三部料金制を徹底し、賃貸向けガス料金については消費設備費の計上禁止
  - 円滑な制度移行のため、十分な経過措置期間をとった上で徹底
  - LPガス事業者・不動産事業者への上記制度改正の周知と、LPガス事業者に対するフォローアップ調査、本WGでの検証

（オーナー・不動産会社・LP事業者間）  
無償貸与契約



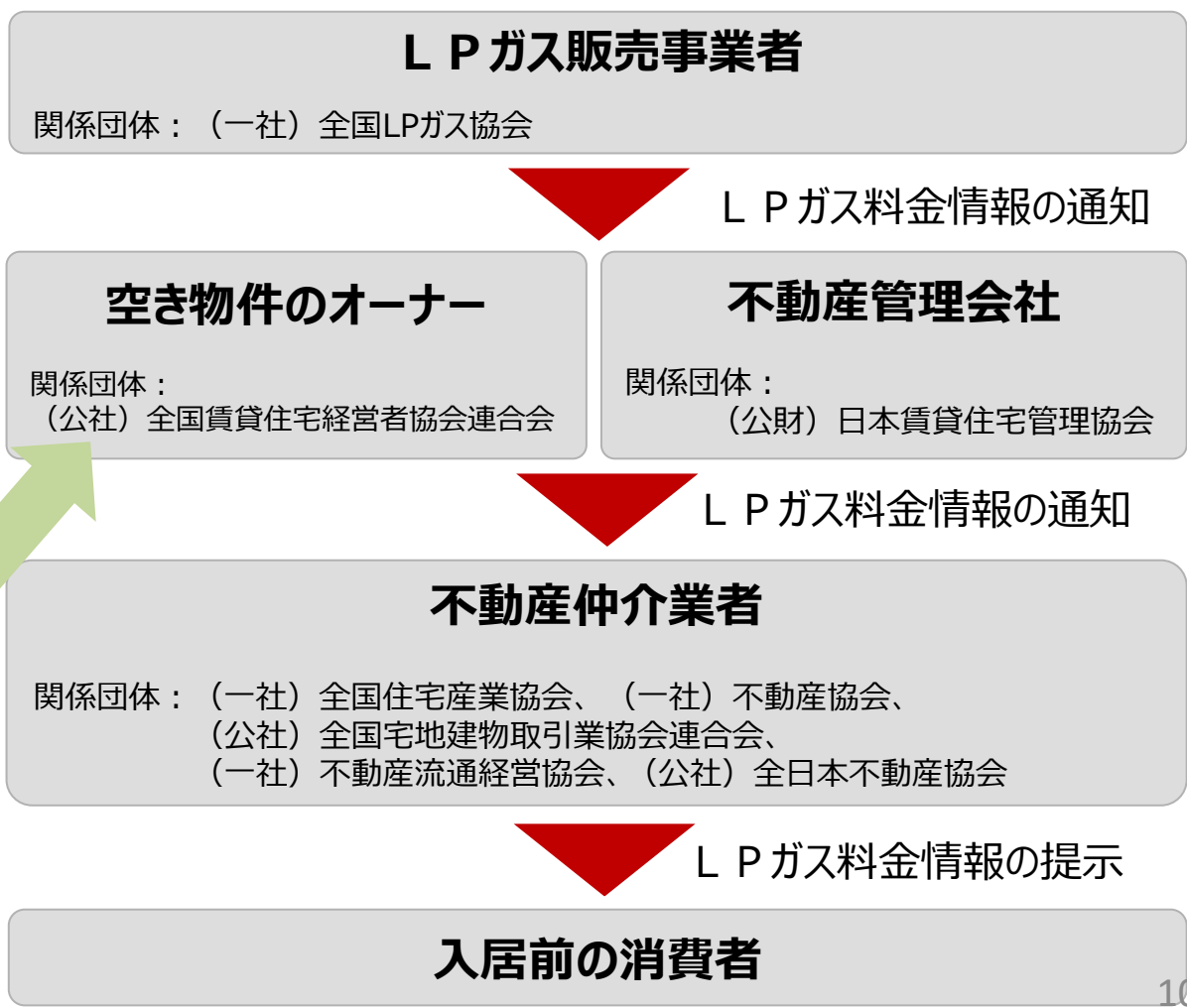
# 【賃貸集合住宅】個別論点の整理（3）

## 論点（3） 不動産仲介業者による入居希望者に対するLPガス料金情報提供の徹底

- 方針**
- 入居後のトラブル防止のため、令和3年6月に不動産仲介業者から入居希望者へのLPガス料金の情報提供を依頼する通知を経産省・国交省から発出済
  - LPガス事業者、不動産事業者に対する再周知と継続的なフォローアップ調査



- 入居してからLPガス料金を知ることになる消費者は、事実上、選択の機会が無く、消費者保護の観点から問題がある実態になっている。
- このため、賃貸集合住宅の空き物件にかかるLPガス料金の情報を関係業界の連携により、入居前の消費者に提示することを要請。（令和3年6月1日に経済産業省、国土交通省から関係業界に協力依頼）



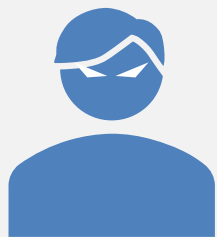
# 【賃貸集合住宅】個別論点の整理（４）

## 論点（４） LPガス事業者変更時の居住者に対する事前説明

### 方針

- 賃貸集合住宅のLPガス契約者たる居住者不在の、オーナー・管理会社の一存によるLPガス供給事業者変更とならないよう、変更予定のLPガス事業者による居住者への事前説明を徹底

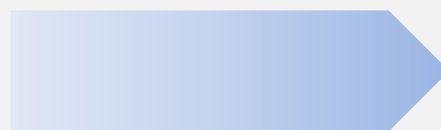
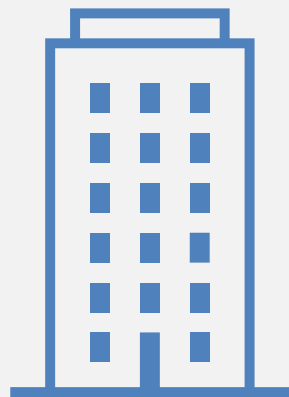
### オーナーが古くなった設備の交換等を目的に居住者への事前説明なく事業者切替



LPガス物件を所有されるオーナー様へ

ガス供給変更のご提案

- エアコン無償貸与
- 紹介料1世帯につき50,000円
- ガス料金を現状より安く 等々



# 戸建てにおける商慣行是正に向けた論点

- 賃貸集合住宅と戸建てでは、賃貸集合住宅は消費者被害が生じている現状にあることに対して、戸建てはL Pガス事業者間のトラブルが見られる。
- こうしたトラブルが、消費者を巻き込んだ裁判事例に発展するケースが顕在化していることなどから、設備費用や精算金の明確化など更なるトラブル防止の手当が必要ではないか。

論点（１） L Pガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底

論点（２） 消費者からの苦情等への適切かつ迅速な処理の継続的实施

# 【戸建て】個別論点の整理（1）

## 論点（1） LPガス事業者切替時のトラブル防止のための三部料金制の徹底

### 方針

- LPガス料金の積算根拠を説明するための三部料金制（消費設備費の外出し）の徹底。その際、エアコンなどガス消費設備以外の設備の費用計上禁止
- LPガス事業者変更の際のトラブル防止のため、適切な減価償却を反映した精算金の明確化
- 円滑な制度移行のため、十分な経過措置期間をとった上で徹底
- 消費配管については、容易に移設できないという性質上、家主に所有権を保有させるよう商慣行を変更していくべきではないか

## 三部料金制

### LPガス料金表

#### [料金内訳]

料金項目	金額(消費税込)	項目の内容
基本料金	〇〇円	屋外にある容器・調整器・高圧ホース・メータなどの設備等の費用や設備点検・検針費用など消費量の多少に関係なく生じる固定的な費用をご負担いただくものです。
従量料金	(単価) × 使用量 〇〇円	ガス原料費、配送費などを使用量に応じてご負担いただくものです。
設備料金	〇〇円	お客さまとの個別の契約に基づき、ガス器具などの利用料金を毎月ご負担いただくものです。

# 【戸建て】個別論点の整理（2）

## 論点（2） 消費者からの苦情等への適切かつ迅速な処理の継続的实施

### 方針

- L P ガス料金等に関する消費者からの苦情・相談は減少傾向だが、ブローカー等による不当な勧誘など引き続き一定数の相談あり
- L P ガス事業者への苦情・相談への適切かつ迅速な処理やコンプライアンス（特商法・独禁法・景表法等）の徹底の再周知と、L P ガス事業者に対するフォローアップ調査、本WGでの検証

### コンプライアンスに関する関係法令（特商法・景表法等）の規定例

○特定商取引に関する法律(昭和五十一年法律第五十七号)抄

(禁止行為)

第六条 販売業者又は役務提供事業者は、訪問販売に係る売買契約若しくは役務提供契約の締結について勧誘をするに際し、又は訪問販売に係る売買契約若しくは役務提供契約の申込みの撤回若しくは解除を妨げるため、次の事項につき、**不実のことを告げる行為をしてはならない。**

二 **商品若しくは権利の販売価格又は役務の対価**

○不当景品類及び不当表示防止法(昭和三十七年法律第百三十四号)抄

(不当な表示の禁止)

第五条 事業者は、自己の供給する商品又は役務の取引について、次の各号のいずれかに該当する表示をしてはならない。

二 **商品又は役務の価格その他の取引条件について、実際のもの又は当該事業者と同種若しくは類似の商品若しくは役務を供給している他の事業者に係るものよりも取引の相手方に著しく有利であると一般消費者に誤認される表示であつて、不当に顧客を誘引し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択を阻害するおそれがあると認められるもの**