

第8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

～中間とりまとめ（案）について～

令和6年1月29日

資源エネルギー庁 資源・燃料部
燃料流通政策室

本日までご議論・ご確認いただきたい内容

- 第6回WG（7/24）では、LPガス事業者による過大な営業行為の制限、ガス消費と関係のない設備の費用をLPガス料金に計上することの禁止等、LPガスの商慣行是正すべく、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）に係る制度見直しの方向性を提示した。また、第7回WG（11/22）では、実効性確保策の具体化など、WGとりまとめに向けてご議論いただいた。
- 今後、液化石油ガス法の改正省令案についてパブリックコメントを募集する予定であるところ、それに先立ち、本WGとしての報告書を取りまとめるべく、制度見直し内容を中心に、これまで議論してきた内容を整理した。本日は、その内容について、ご議論・ご確認いただきたい。
- なお、報告書についても、改正省令案とともに、パブリックコメントを募集することを予定している。

【これまでの開催経緯・今後のスケジュール（予定）】

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（本日）	第8回WG	中間とりまとめ（案）について
2024年	2月中		WG報告書（中間とりまとめ）及び改正省令案について意見募集（パブリックコメント）
2024年	春		改正省令の公布
2024年	夏		改正省令の施行（過大な営業行為の制限、LPガス料金等の情報提供）
2025年	春		改正省令の施行（三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示又は計上禁止））

液化石油ガス法の改正省令案のポイント

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ガス事業者の切替え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。

L P 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」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。 2

改正法令の実効性確保のための方策

2023年12月1日、
エネ庁HPに通報フォーム
(匿名可) を開設

	改正法令施行前	改正法令施行後	効果検証	
過大な営業行為の制限	● 商慣行見直しに向けた取組宣言（※ 1） ● 監視・通報体制の整備	● 国による取り締まりを強化し、違反があった場合は登録取消し、罰金等 ● L P ガス事業者に対するフォローアップ調査 ● 違反の疑いがあった場合は立入検査	● 公開モニタリング（WG、地方懇談会等） ⇒ 以下の内容を確認・議論し、改善につなげる ✓ 通報フォーム情報を集約・構造化した内容 ✓ 「商慣行見直しに向けた取組宣言」の取組状況 ✓ 大手事業者による商慣行是正に向けた取組状況（公開ヒアリング等） ✓ フォローアップ調査の結果など	
三部料金制の徹底	● L P ガス事業者・不動産事業者への制度改正の周知 ● 積極的に三部料金制の徹底を促す体制を構築（※ 2）	● 国による取り締まりを強化し、違反があった場合は登録取消し、罰金等 ● 通常の立入検査時に実施状況を確認 ● L P ガス事業者に対するフォローアップ調査（三部料金制の適用割合の公表を検討）		
L P ガス料金等の情報提供		● L P ガス事業者・不動産事業者に対する継続的なフォローアップ調査 ● 通常の立入検査時に実施状況を確認		
関係省庁・団体等との連携				
	● 関係省庁（国土交通省、消費者庁、公正取引委員会等）との連携 ● 消費者委員会においてWGにおける取組状況を報告 ● L P ガス地方懇談会（消費者団体、L P ガス事業者、関連団体、行政、学識経験者が一堂に会し意見交換等を行うことで、相互理解を深める会議体。毎年全国 9 ブロックで開催。）を活用した機運の醸成			

※ 1 商慣行見直しに向けた取組宣言：各 L P ガス事業者自らが改正制度を遵守することを宣言し、それをエネ庁が集約し H P で公表することで、消費者が宣言済みの事業者であるかどうかを知ることができるよう見える化

※ 2 積極的に三部料金制の徹底を促す体制を構築：大手事業者をはじめ、改正制度の施行を待たず早期に対応できる事業者に対して、三部料金制への移行を促す

中間とりまとめ（案）の構成

～LPガスの商慣行是正に向けて～

1. LPガス市場の現状
2. LPガス業界の商慣行とこれまでの経緯
3. 商慣行是正に向けた対応方針
 - （1）基本的な考え方
 - （2）3つの改革～液化石油ガス法に係る制度見直しの方向性
 - ① 過大な営業行為の制限
 - ② 三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示・計上禁止）
 - ③ LPガス料金等の情報提供
 - （3）制度見直しの実効性を確保するための方策
 - ① 監視・通報体制の整備 ～通報フォームの開設
 - ② 関係省庁と連携した取り組み
 - ③ 商慣行見直しに向けた取組宣言
 - ④ 公開モニタリングの実施
4. 今後の検討課題及び望ましい取組の方向性
（ガイドライン等の整備、業界全体に対する期待、貸付配管モニタリング等）

①貸付配管について（モニタリングの継続等のロードマップ）

- 前回WGでは、貸付配管について、「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」と報告書に盛り込むことを提案。
- これに対し、以下のようなご意見があった。
 - ✓ WG 報告書で、今後の新規契約について貸付配管は行わないと整理するのは一歩前進。建物所有者と配管所有者を一致させるように早期にロードマップを示してもらいたい。
 - ✓ 貸付配管は長きに渡る慣行であるが、事業者切替え時のトラブルの温床であり、事業上のリスクとなっている今回の制度改正を契機に、制度改正後の新規契約は配管を建物所有者の所有物と位置付けるように推奨していくべきではないかと考える。これにより建物所有者が自らの判断基準に基づいて LP ガス事業者を自由に選択することが可能になる。また、一週間ルール短縮・撤廃の方向で検討できると思う。
 - ✓ これまでも貸付配管を止めようとしてきたが、顧客側から要請されるのでそうできなかった。貸付配管を止めるのであれば、制度上禁止することではないか。他方、貸付配管という選択肢は本当に認められないのか。それがあるからこそサービス向上につながるということもありうるのではないか。
- 上記意見等も踏まえ、中間とりまとめ（案）において次頁のようなロードマップを示した上で、当面の間、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ていくこととしたい。また、ガイドライン等に「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としたい。

貸付配管 ロードマップ°（案）

2024年冬～春

改正法令施行後

制度上の対応

- 過大な営業行為の制限、三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示・計上禁止）といった制度改革

⇒ 一定の改善が期待される

2024年夏

過大な営業行為の制限 施行

2025年春

三部料金制の徹底 施行

報告書・ モニタリング等

- 報告書において、業界全体として、今後の新規契約において、貸付配管を行わない方向で取り組んでいくことを打ち出す

= 今後の新規契約については 建物所有者と配管所有者を一致させるよう推奨していく

☆ 上記内容をガイドライン等に「望ましい行為」として記載する。

- 改正法令施行後の実態調査を行い、貸付配管を取り巻く状況の詳細を把握

- 上記調査結果も踏まえ、WG等で議論し、課題や改善状況を評価。

- （例えば）3年後（2027年）を目途として、制度上の対応の要否を検討

WG報告書への記載（案）（議論のためのたたき台）

【いわゆる無償貸与や紹介料支払い等の利益供与行為の廃止】

- いわゆる無償貸与や紹介料支払い等の利益供与は、消費者が負担するLPガス料金が不透明なかたちで高騰し、賃貸集合住宅の消費者は料金に不満があっても受け入れざるを得ないといった不利益をもたらしている。こうした状況を是正し、消費者から信頼されるLPガスとなるためにも、**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。**
- なお、無償貸与等の利益供与行為を抑止する策として、LPガス料金の最高価格を開示し、当該情報に基づき市場全体で監視していく案も指摘する声もあるところ、標準料金等の開示の本来の目的と整合的かどうかも含め、今後検討していく。

【貸付配管の将来的な廃止】

- いわゆる「貸付配管」については、①LPガス事業者の切り替えを抑制することでガス事業者間の競争が制限的となり、これにより消費者によるLPガス料金の選択が制限される、②不透明なLPガス料金につながっている、③家主たる消費者とのトラブルの一因となっている、といった課題にもつながっている。近年では、解約時の貸付配管の精算について、家主たる消費者側が支払を拒否することがあり、多数の訴訟事件も発生している。
- これらの課題については、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明確化といった今回の制度改革により、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ことから、**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。**

② 過大な営業行為の制限に関する運用面での対応について

- 前回WGでは、過大な営業行為に該当すると考えられる行為や契約条項等については、事例蓄積を重ねた上でガイドライン等で明確化していくとの方針を提示したところ、あらかじめ具体例を明示すべき等とのご意見もいただいた。
- 今後、**改正法令の施行に間に合うよう、ガイドライン等で具体例や考え方を示していく**方向で、作業を進めていくこととしたい。その際、**他の市場分野におけるガイドライン等も参照しつつ、問題となる行為のみならず、望ましい行為についても記載**する方向で検討していく。
※中間とりまとめ（案）では、上記のような方向性を記載。

過大な営業行為の制限に関する運用面での対応（案）

第7回液石WG(2023.11.22)
事務局提出資料から一部抜粋

- 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、液石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、**個別判断の蓄積がない現段階において、その内容や解釈を具体的に示すことは、かえって潜脱行為を促してしまうおそれもある。**
- このため、**まずは以下の方向で対応し、事例蓄積を重ねた上でガイドライン等で明確化していく。**
 - **LPガス事業者**においては、個々の営業行為について、「過大ではない」、「料金低減に資する行為である」、「切り替えを不当に制限するものではない」など、**対外的に、根拠を持って説明でき、それが第三者から妥当であると評価されるようにしておく**
 - **規制当局による立入検査や、第三者によるモニタリング等では、LPガス事業者から上記考え方を聴取した上で、その妥当性/違法性を判断していく**

【参考】ガスの小売営業に関する指針（抄）

（２） 小売供給契約の解除における問題となる行為及び望ましい行為

ア 問題となる行為

ガス小売事業者が、以下に記載するように、需要家による小売供給契約の解除を不当に制限することは、ガスの使用者の利益の保護又はガス事業の健全な発達に支障が生じるおそれがあることから、問題となる。

i) 小売供給契約の解除を著しく制約する内容の契約条項を設けること

(例) ① 需要家からの小売供給契約の解除を一切許容しない期間を設定すること

② 小売供給契約の解除に関して、不当に高額の違約金等を設定すること

③ 需要家からの申出がない限り契約期間終了時に契約を自動的に更新するという小売供給契約において、更新を拒否できる期間を極めて短い期間に設定するなどによって、需要家が更新を不要と考えた場合に、容易に更新を拒否することができないような契約条項を設けること

ii) 小売供給契約の解除を著しく制約する行為をすること

(例) ① 需要家からの小売供給契約の解除の申出や、契約期間終了時の小売供給契約の自動的な更新を拒否する申出に応じないこと（コールセンターに電話しても担当者につながらないなど速やかに対応しないことを含む。）

② 需要家からの小売供給契約の解除手続又は自動的な更新を拒否する手続の方法を明示しないこと

■ 第7回WGにおけるご意見等

✓ LP ガス事業者の切替えを制限するような条件を付した契約禁止の具体例として、以下が挙げられるのではないかと。

① エアコン等を無償貸与した上でガス契約の解除時の買取条項が入っているもの

② 契約解除時に不当な買い取り価格が設定されているもの

③ 長期にわたる契約継続を前提とした紹介料の支払い

過大な紹介料については、切替え禁止条項で規制するのが適切だと思う。

✓ LP ガス事業者の切替え制限を禁止していくことは重要。抜け駆けがあつてなし崩しになる、と懸念もあり、ガイドライン等で、具体的な形で過大な利益供与を含めた様々な抜け駆けを明確に禁止する必要があると思う。

例えば、リベートや紹介料を理由として、大家に対し、5年間は契約切替えを禁止するような取り決めが考えられるが、そうしたものは禁止してはどうか。利益供与しても、切替えられるとなれば、過大な営業行為も普通に返るように思う。

※ 上記の他、LPガス事業者の切り替えの障壁となる要素として、フリーメンテナンス契約やLPガス料金の一部キックバックなど、継続的な利益供与についての評価・考え方や、ブローカー・仲介会社に対する評価・考え方についても示していくべきとの意見もある。

③「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、「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。**

エネルギー政策（全般）

省エネルギー・新エネルギー

資源・燃料

電力・ガス

LPガスの取引適正化に関する情報提供窓口（通報フォーム）

LPガスをめぐる商慣行改革に向けた取組の一環として、LPガスの消費者に不利益をもたらすと考えられる商取引情報を受け付けています。

消費者・事業者問わず、匿名でも情報を受け付けております。また、LPガス事業者だけではなく、不動産関係者等についての情報も受け付けております。

提供いただきました情報につきましては、液石法違反の取り締まりや今後の政策立案等へ活用させていただきます。



LPガス商慣行通報フォーム

Click



入力フォーム

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、第三者に共有することはございません。

また、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います。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ります。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します。



政策について

+ エネルギー政策（全般）

+ 省エネルギー・新エネルギー

— 資源・燃料

▶ 災害時の燃料供給に関する情報

▶ 資源・燃料政策全般について

▶ 石油・天然ガス政策について

▶ 石油精製・備蓄政策について

▶ バイオ燃料政策について

▶ 石油流通・LPガス政策について

▶ 石炭政策について

▶ 鉱物資源政策について

▶ 地熱資源政策について

【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

- 大手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。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。

④ 関係省庁と連携した取組

- 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、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

本年夏以降の取組

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】第7回WGにおける指摘事項

- ✓ 国土交通省には、改正前の駆け込み的な LP ガス事業者からの営業、不動産側からの圧迫が過激になっているとの状況も踏まえ、LP ガス事業者からの過大な営業を受け付けない、入居予定者への LP ガス料金の情報提供を行う、といった方針を不動産業界の監督方針を示す文書等に明記し、指導していてもらいたい。
- ✓ 設備料金の外出しに当たってはオーナーの理解も必要であり、啓発活動に取り組む必要がある。
- ✓ 設備費が LP ガス料金から家賃に移るわけで、単純に国民の負担が下がるという話ではない。今回の制度改革を受けるかたちで、これまで設備費用として LP ガス料金で負担していた分については家賃に含まれることになるという点について、国交省の審議会でも取り上げて欲しい。
- ✓ 国交省との連携に関して、不動産の建設・発注段階での利益供与要求もあるところ、法令上の措置も含めて検討いただきたい。また、集合住宅については、建物に附属する設備費用はオーナーが負担するのが通常であり、その点の意識改革も併せてお願いしたい。
- ✓ 公正取引委員会には、LP ガス専用の通報窓口を設置して、それをプレスリリースするなど注視を強めていてもらいたい。今後の液石 WG に関係省庁として出席し、必要な措置をとってもらいたい。
- ✓ 消費者庁には、LP ガス料金について、消費者に対する情報発信をわかりやすく実行してもらいたい。被害事例の共有もお願いしたい。LP ガス事業者による特商法違反は問題であり、不実告知等の事案に対してもしっかりと目を光らせてもらいたい。
- ✓ 資源エネルギー庁には、関係省庁をしっかりと巻き込んで、WG を継続して開催してもらいたい。都道府県市町村に対しても、制度改革の周知を徹底してもらいたい。
- ✓ 執行について、地方だと各県庁や市町村が執行するということになると思うが、過去、保安のことしかやってこなかった。法律の中では取引の適正化というのが明言されているが、それは市況の問題だから対応できないといった話も聞く。自治体も一緒に対応して欲しい。
- ✓ 取り締まりについて、自治体レベルでは保安中心となっているところ、現状のままでは実効性が懸念される。体制整備をお願いしたい。
- ✓ 縦割りの弊害と言われることが多いが、関係省庁はそう言われないう、エネ庁を後ろから支えと宣言していただきたい。

【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お願いしたい。
- ✓ 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三種の神器で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、平成11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。制度改革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。
- ✓ エネ庁の制度改革について、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、次期基本計画に盛り込む課題が注目したい。

【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

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。

真面目につづくー

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を無償で設置します。」
「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、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た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ガスの料金が低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!!**

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。