

# ■消費者委員会「次期消費者基本計画策定に向けた消費者委員会意見」 (令和6年4月22日 消費者委員会)・抜粋

## 第2 次期消費者基本計画における重点事項（消費者が望む姿）

### II 従来からの課題への抜本的な対策

#### 8 消費者に不利益をもたらし得るビジネスモデル対策の徹底

##### (4) 消費者に不利益をもたらす商慣行の撤廃<sup>[添付資料 7]</sup>

- L P ガス事業では、事業者自らの意思により、またはオーナー等不動産関係者や建設業者から要求を受け、設備・機器等の無償貸与等を行い、その費用を賃借人から L P ガス料金として回収するといった消費者に不利益をもたらす不透明な商慣行が存在している。
- こうした商慣行を是正するため、① L P ガス事業者の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）、③ L P ガス料金の入居希望者への事前提示等を行うべきである。
- ①～③については、経済産業省において液化石油ガス法施行規則<sup>76</sup>が改正されたところであり（2024 年 4 月 2 日公布）<sup>77</sup>、通報フォームの開設、公開モニタリングなどにより、実効性確保に向けた取組を行うとともに、関係行政機関が連携して不動産関係者に周知することが重要である。また、③に資するよう、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）において、ガスの供給設備と同様<sup>78</sup>に、重要事項説明の対象に L P ガス料金を加えることも検討することが望ましい。
- L P ガス事業だけでなく、賃貸住宅の退去時に係る原状回復<sup>79</sup>や敷金の返還等消費者に不利益をもたらす不透明な商慣行について、関係行政機関は所管する事業に関し事業者団体、消費者・消費者団体と協力して洗い出しを行い、そうした商慣行の撤廃を行うことが望まれる。

<sup>76</sup> 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施行規則（平成 9 年通商産業省令第 11 号）

<sup>77</sup> ① L P ガス事業者の過大な営業行為の制限、③ L P ガス料金の入居希望者への事前提示は 2024 年 7 月 2 日施行、②三部料金制の徹底は 2025 年 4 月 2 日施行。

<sup>78</sup> 昭和 27 年法律第 176 号宅地建物取引業法  
(重要事項の説明等)

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

四 飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況（これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項）

<sup>79</sup> 独立行政法人国民生活センター「住み始める時から、「いつか出ていく時」に備えておこう！-賃貸住宅の「原状回復」トラブルにご注意-」（2023 年 2 月 1 日）

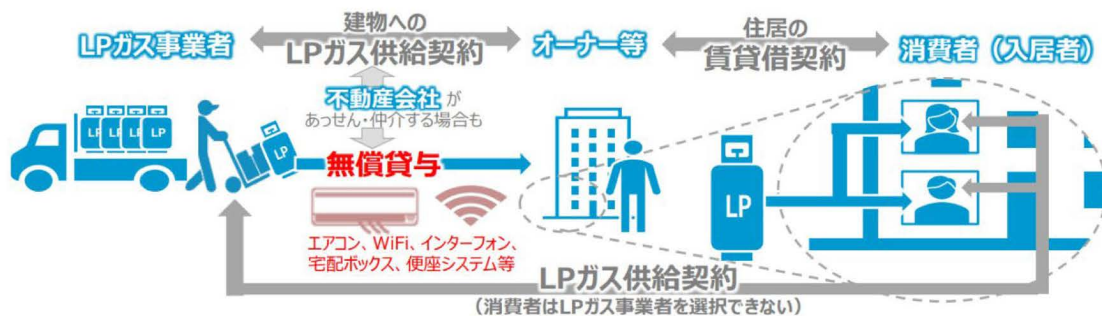
## 1 論点として取り上げた背景

L P ガス<sup>19</sup>は、現在全国で約4割にあたる2,200万世帯が使用する重要なライフラインである。料金については、いわゆる地域の燃料屋さんが、キロ単位のボンベを自由料金で販売している。

賃貸集合住宅においては、L P ガス事業者が、賃貸集合住宅のL P ガス販売契約を目的とし、又はオーナーや管理会社からの求めに応じ、給湯器やエアコン等の「無償貸与」を行い、その費用をL P ガス料金から回収するという商慣行が存在している。

無償貸与でL P ガス事業者が負担した費用は、L P ガス料金の設備料金に上乗せされる場合があるが、居住者は賃貸集合住宅の構造上L P ガス事業者を選択できず、また、入居後にL P ガス料金を知るので、本来の契約者である居住者不在の商慣行となっており、消費者の不利益につながっている可能性が指摘されている。

出典：資源エネルギー庁提出資料



## 2 現状・課題

(1) 【北大生協調査】事業者間の料金格差と同一事業者の料金格差（L P ガス問題を考える会）

北海道生活協同組合連合会では、北海道大学近辺の賃貸集合住宅に住む約3,000人にL P ガス料金に関する調査を行った。結果、2022年度におけるL P ガス料金格差は、月額最大4,819円、年額最大57,828円、4年間で約23.1万円になることが判明。また、5物件以上にL P ガスを供給する8つのL P ガス事業者の料金表を調査した結果、7つのL P ガス事業者で複数料金が発生し、料金格差のないL P ガス事業者においては、無償貸与を断っていることがわかった。

(2) L P ガス事業者の賃貸集合住宅への無償貸与の状況（資源エネルギー庁）

L P ガス事業者の約6割が、賃貸集合住宅のオーナーや管理会社からの要求に応

<sup>19</sup> L P ガスはliquefied petroleum gasの略で、液化石油ガスと訳される。

じて機器の無償貸与をしている。無償貸与は、契約戸数が多いＬＰガス事業者ほど行ったことがあるとの回答割合が高い。賃貸集合住宅に無償貸与したことがある設備・機器の状況として、ガスに関連する給湯器（98.4%）やコンロ（40.6%）に限らず、エアコン（36.2%）やテレビ（1.5%）、便座システム（15.4%）、Wi-Fiルーター（4.5%）、宅配ボックス（3.6%）など様々な形で無償貸与されている実態がある。

（３）賃貸集合住宅における入居前のＬＰガス料金情報提示の取組（資源エネルギー庁・国土交通省）

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なく、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。（2021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）

（４）ＬＰガスの商慣行改革に向けた取組～液化石油ガス流通ワーキンググループの開催（資源エネルギー庁）

無償貸与などの商慣行を背景に、ＬＰガスの消費者が不利益を被っている現実を是正すべく、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（本年1月に資源開発・燃料供給小委員会に改称）の下部組織である液化石油WGにおいて議論が行われた。液石法施行規則の改正案のポイントは、①過大な営業行為の制限、②三部料金制の徹底、③ＬＰガス料金等の情報提供。「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付ける。

また、改正法令の実効性確保のための方策案として、①商慣行見直しに向けて、各ＬＰ事業者自ら改正制度を遵守することを宣言し、資源エネルギー庁HPで公表することで見える化、②2023年12月1日、資源エネルギー庁HPに通報フォームを開設し、監視・通報体制を強化、③通報フォームに寄せられた意見や「商慣行見直しに向けた取組宣言」の取組状況を公開モニタリング、などがあげられた。

（５）関係省庁との連携状況

改正法令の実効性の確保をしていく上では、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】

- ・2023年11月ごろから、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の運営協議会をはじめとする関連する事業団体向けに説明会を開催し、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を実施
- ・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29日、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実施

#### 【消費者庁】

- ・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

#### 【公正取引委員会】

- ・1999年6月、「LPガス販売業における取引慣行等に関する実態調査報告書」を公表

### 3 次期消費者基本計画における重点事項とすべき論点、課題への対応策

#### (1) 液石法施行規則改正と実効性の確保

無償貸与などの商慣行是正に向けた対応策として、過大な営業行為の制限、三部料金制の徹底については省令改正を行い、違反については罰則措置を設けた。その実効性確保に向けて、商慣行見直しに向けた取組宣言や通報フォームの開設、公開モニタリングなどを挙げ、抜け駆け営業の発生も含めて監視・体制強化を行う。

#### (2) 監視通報体制の整備

LPガス事業者が全国に約1万6000事業者あるなかで、監視通報体制が適切に機能するよう、資源エネルギー庁において人員体制も含めた執行体制の整備に取り組むべきである。通報フォーム<sup>20</sup>の内容を無駄にせず、定期的な調査を実施して監視体制の強化をお願いしたい。

公正取引委員会のHPには、電力・ガスの小売全面自由化に伴い、情報提供窓口<sup>21</sup>が設置されたが、LPガスについても開設してはどうか。

#### (3) 関係省庁との連携

入居者と直接的に対応する不動産関係者を所管する国土交通省、さらに公正取引委員会及び消費者庁が資源エネルギー庁と連携し、取組を進めることが不可欠である。

#### (4) 不動産関係者への周知徹底

制度改正の内容やLPガス料金の情報提供について、省令改正を待たずして不動産関係者へ通知文を発出するなど、周知徹底を図ってほしい。

#### (5) 実態調査の実施

---

<sup>20</sup>経済産業省は、2023年12月1日、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に関する情報を受け付ける窓口（通報フォーム）を開設。

<sup>21</sup>「電力・ガス」の事業分野における取引について、独占禁止法（私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律、昭和22年法律第54号）上問題となる可能性がある行為に係る情報提供を受け付けている公正取引窓口（通報フォーム）のこと。

国土交通省の情報提供に関するアンケート結果と、北海道生協連の実態調査の内容にはギャップを感じる。さらに、公正取引委員会の調査は約 25 年前の調査である。各省庁が協力して市場モニタリングを行っていくことが重要。

#### (6) 消費者への情報提供

入居希望者への L P ガス料金の情報提供について、努力義務ではなく徹底するべき。

#### (7) 重要事項説明書の取り扱い

L P 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 L P 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<sup>22</sup>について、国土交通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 L P 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、L P ガス料金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。

#### (8) 景表法に基づく公正競争規約

医療機器業での公正競争規約<sup>23</sup>を参考に、景表法第 31 条に基づき、L P ガス業界で自主団体をつくって過大な営業行為を規制していくのはどうか。景表法は、消費者と事業者間の法律であるが、L P ガス業界も医療業と同様、L P ガス事業者を選ぶのは不動産業界（オーナー等）であるが、L P ガスを使用し、代金を支払うのは消費者であるため、参考になるのではないか。

---

<sup>22</sup>岡本正治ほかの『三訂版「逐条解説」宅地建物取引業法』に基づけば、宅建業法上、宅建業者は重要事項の説明義務があり、民法上も規範として機能するということは、異論はないところであり、併せて、宅建業法は、事業者間の重要事項説明は一部緩和されているが、消費者との関係では緩和されていないという前提で考えれば、宅建業者はかなり高度な説明義務を少なくとも入居者との関係では負うと推察できる。

<sup>23</sup>医療機器業公正取引協議会で定める「医療機器業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」のこと。第 3 条（景品類提供の制限の原則）では、「事業者は、医療機関等に対し、医療機器の取引を不当に誘引する手段として、景品類を提供してはならない。」とする。また、第 4 条（提供が制限される例）では、「2 医療機関等に対し、医療機器の選択又は購入を誘引する手段として無償で提供する医療機器、便益労務等」とし、無償提供が明確に禁止されている。