

LPガスを巡る商慣行の見直しに向けた 取組状況について

令和5年12月6日

資源エネルギー庁 資源・燃料部
燃料流通政策室

LPガスの商慣行①～いわゆる「無償貸与」について

【無償貸与の経緯】

- 「無償貸与」は、かつて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として、賃貸集合住宅のオーナーにガス給湯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、資金力のある大手LPガス会社から、積極的に無償貸与をオーナーや建設業者に提供し、営業攻勢をかけている事例もある。

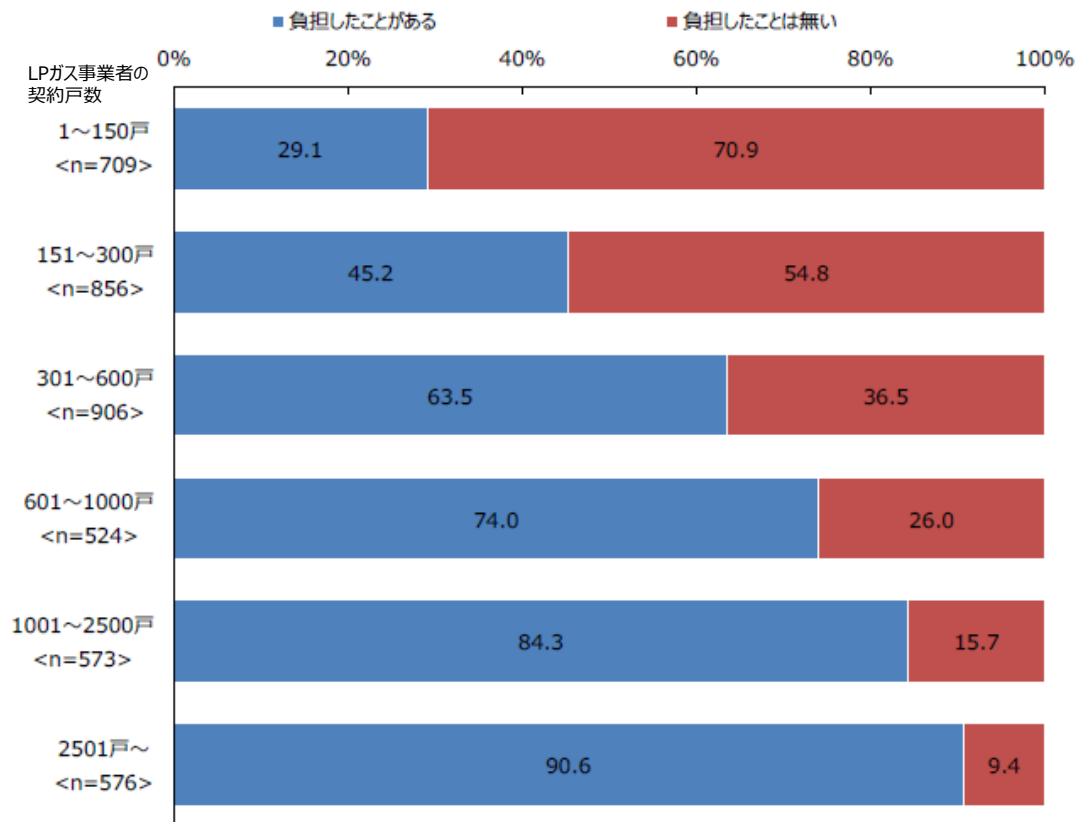
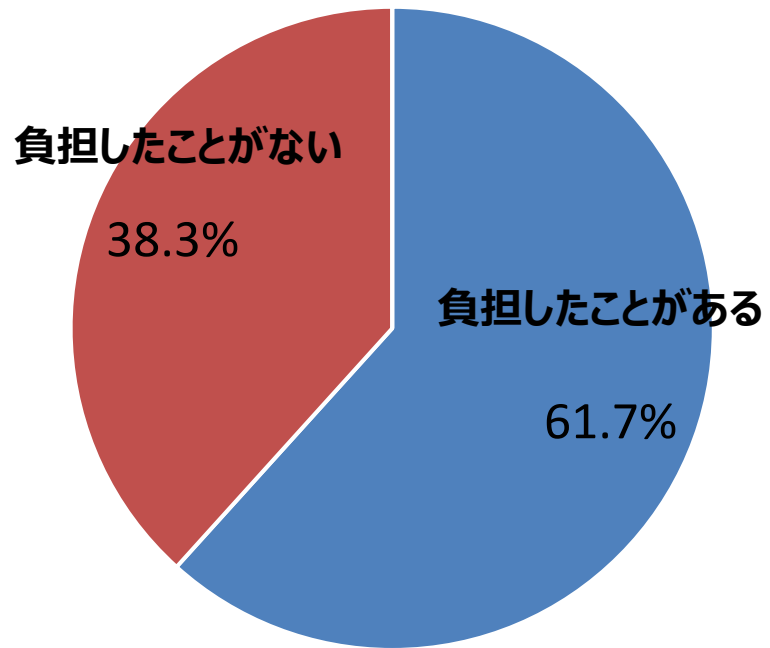
【無償貸与が及ぼす影響】

- ① 多くの製品を費用負担した場合、その物件の料金が高騰。賃貸集合住宅の消費者は、入居してからLPガス料金を知るので、料金に不満があっても、受け入れるしかないという状況。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、オーナーから契約を断られるという圧力がかかるようになった。料金ではなく、無償貸与の大きさと賃貸集合住宅の契約が決まり、それが消費者の利益につながらない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

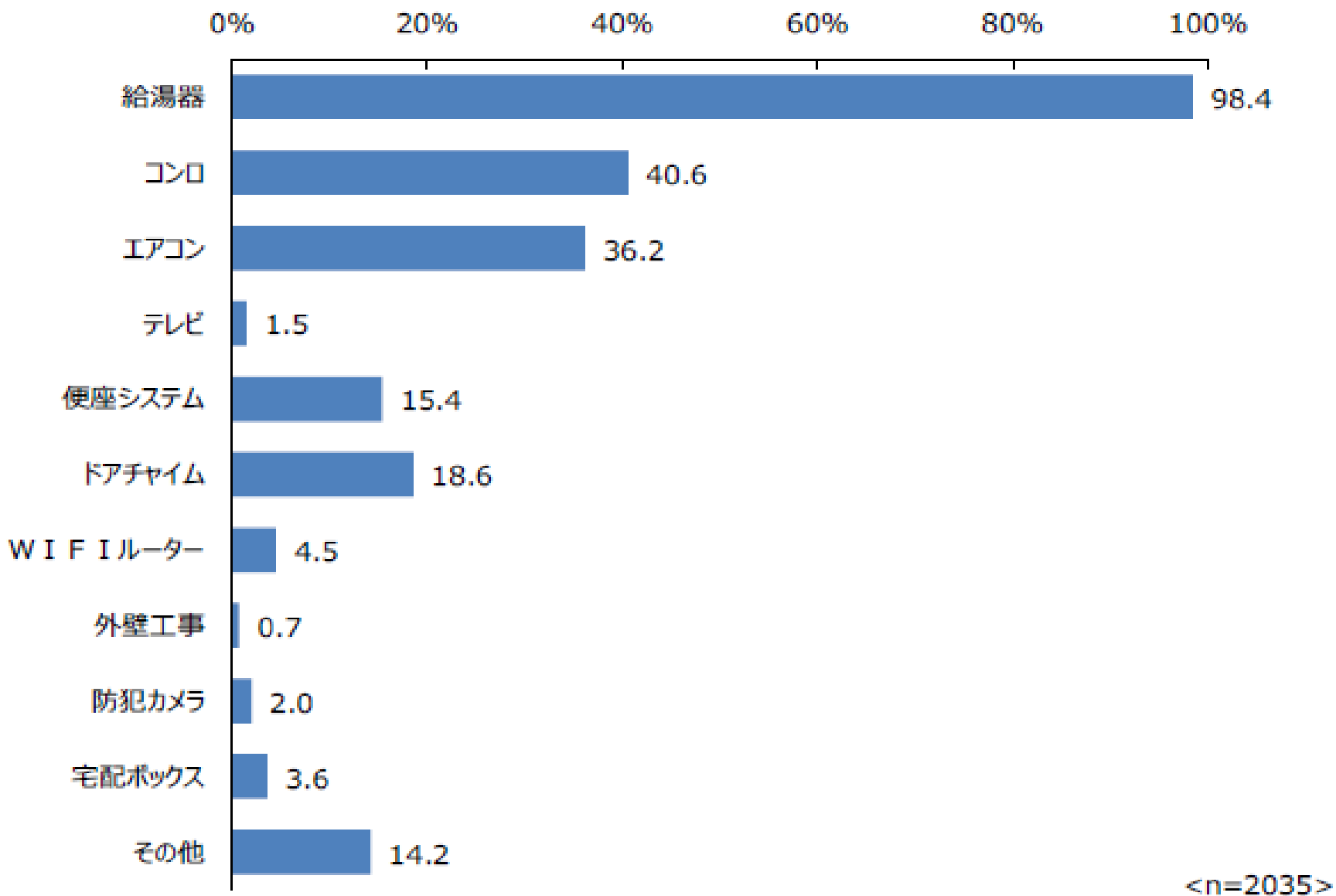
- LPガス事業者の約半数が、賃貸集合住宅のオーナーからの要求に応じて機器の無償貸与をしている。
- 無償貸与は、LPガス事業者の事業規模に比例して行なわれている。

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



(出典) 令和3年度石油ガス流通販売経営実態調査

【参考】賃貸集合住宅における入居前のLPガス料金情報提示の取り組み

- 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）

LPガス販売事業者

関係団体：（一社）全国LPガス協会

LPガス料金情報の通知

空き物件のオーナー

関係団体：（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会

不動産管理会社

関係団体：（公財）日本賃貸住宅管理協会

LPガス料金情報の通知

不動産仲介業者

関係団体：（一社）全国住宅産業協会、（一社）不動産協会、
（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、
（一社）不動産流通経営協会、（公社）全日本不動産協会

LPガス料金情報の提示

入居前の消費者

(様式)

LPガス料金表(例)

(令和〇〇年〇〇月現在)

物件名称 _____

部屋番号等: _____

販売事業者名 _____

連絡先(電話番号): _____

[料金内訳(月額、消費税込み)]

基本料金 : 〇〇〇〇円

従量料金 : 〇〇㎡まで〇〇〇円、〇〇㎡~〇〇㎡〇〇〇円、
〇〇㎡~〇〇㎡〇〇〇円、〇〇㎡以上〇〇〇円

機器設備等料金
(機器設備等名〇〇〇) : 〇〇〇円(該当がない場合は、「該当なし」と記載。)
(機器設備等名〇〇〇)

算出方法:
現時点の調整額: 〇〇〇円
原料費調整制度 : 現在の調整額については、上記連絡先へお問い合わせください。(該当がない場合は、「該当なし」と記載。)

[上記料金による使用量別料金早見表(単位:円/月(消費税込み))]

㎡	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0										
10										
20										
30										
40										

以上

【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
人と暮らしにスマイル

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

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。

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ガス事業者に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仕組まれ、家主がガス事業者切り替えをしようとすると、突然、高額の配管工事費を請求するという行為があった。
- 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ため、平成11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明示する（※）ことを規定する（家主との間で事前の合意を取り付ける）ことによって、現在に至っている。
 - ※（1）宅建法に基づく不動産業者の告知義務事項
 - （2）液石法に基づく書面記載事項

【貸付配管が及ぼす影響】

- ① ガス業者切り替えが抑制されることにより、ガス事業者間が競争制限的となるおそれや、料金の不透明性、家主とのトラブルといった問題が生じるおそれがある。
- ② 解約時の貸付配管の清算について、家主側が支払いを拒否することがあり、これまで多数の訴訟事件が発生している。

LPガスの商慣行改革に向けた取り組み～液化石油ガス流通WGの開催

- 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、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WGにおいて議論中。
- 本年7月、**過大な営業行為を制限**するとともに、**ガス消費とは関係のない設備の費用を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改正案**を提示。

【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)
(株)TOKAI
(株)トーエル
日本瓦斯(株)

<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

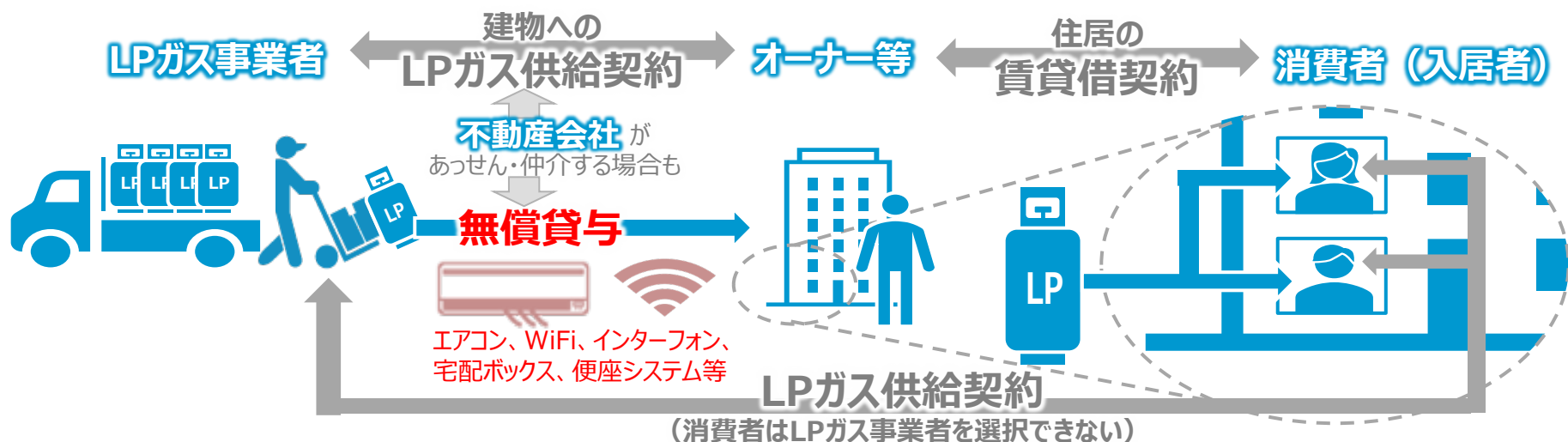
<オブザーバー>

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



液石法施行規則 改正案のポイント（第7回液化石油ガス流通WG後）

過大な営業行為の制限

⇒ 改正省令の公布から3ヶ月後（来年夏頃）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

⇒ 改正省令の公布から1年後（2025年度）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）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）

LPガス料金等の情報提供

- 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）

※「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。

改正法令の実効性確保のための方策案（第7回液化石油ガス流通WG後）

本年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	<ul style="list-style-type: none"> ● 商慣行見直しに向けた取組宣言（※1） ● 監視・通報体制の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● LP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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公開モニタリング（WG、地方懇談会等） <p>⇒ 以下の内容を確認・議論し、改善につなげる</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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	<ul style="list-style-type: none"> ● LP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） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	
LPガス料金等の情報提供		<ul style="list-style-type: none"> ● LP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 	
関係省庁・団体等との連携		<ul style="list-style-type: none"> ● 通常の立入検査時に実施状況を確認 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● LPガス地方懇談会（消費者団体、LP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LP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HP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

「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。
- 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】制度改革前の駆け込み的な営業行為

※制度改革案を提示した本年夏以降、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

- 大手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
- 大手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

- 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

とりまとめに向けた議論状況①

過大な営業行為の制限に関する運用面での対応（案）

- 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、液石法条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

既存契約等との関係 ～省令改正案における取扱い

- **過大な営業行為の制限**にかかる規律 *改正省令の公布から3ヶ月後（来年夏頃）施行予定。
 - ・ 施行日以前の行為には適用されない
 - ・ 施行日以降の既存契約の更新には適用される
- **三部料金制の徹底**にかかる規律 *改正省令の公布から1年後（2025年度）施行予定。
 - ・ 施行日時点における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）を求めることで、LPガス料金の透明性を確保する。その上で、新制度への早期移行を促していく。
 - ・ 施行日以降の既存契約の更新にあたっては、設備費用の計上禁止に係る規律は適用される

とりまとめに向けた議論状況②

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、過大かどうかにかかわらず、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正により、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。**

- 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。
- 目下、**国土交通省の協力の下、不動産関係団体向けの説明会**を順次実施し、**商慣行是正に向けた協力を要請**。引き続き、**関係省庁と連携した取組を進めていく**。

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】関係者に期待される取組（第6回WGにおける指摘事項）

資源エネルギー庁

- ・制度改正の周知徹底
⇒事業者にはもちろん、マスコミを通じて社会にも広く知らせる
- ・改正に伴う監督行政の「検査」項目の見直し、及び執行機関に対する教育研修の実施
⇒検査項目への料金表示、情報提供などの追加、改正に至る背景を含め消費者保護の観点での教育
- ・フォローアップとして、WGの継続、地方のLPガス懇談会での進捗確認
- ・関係省庁(国交省、公取委、消費者庁、消費者委員会)との連携をしっかりと図ること

国土交通省

- ・再度、経産省と連携し、賃貸物件におけるLPガス料金の情報提供を依頼する通知を周知徹底すること
⇒料金情報がないときは、オーナー・管理会社・仲介業者からLPガス事業者へ情報提供を求めよう願いたい
- ・今までの商慣行による取引(無償貸与)はしないよう周知に努める
⇒施行規則改正により、違反したLPガス事業者には罰則もある
オーナー・管理会社へは液石法への理解も含め周知
- ・フォローアップも経産省と連携して継続して行うこと

消費者庁

- ・消費者に対し、LPガス料金に関する情報発信
⇒LPガス利用の賃貸集合住宅では契約前にLPガス料金の確認を！
消費生活相談窓口での相談(被害)事例の共有、注意喚起
- ・顧客確保の勧誘方法にも問題がある。特商法違反の行政措置も行われているが、今後もしっかりと目を光らせてほしい

公正取引委員会

- ・事業者間の商慣行が過剰な状況となり、結果的に消費者に不利益がもたらされる。LPガス販売実態調査の再調査を要望する

消費者委員会

- ・エネ庁から最終報告をする場を設けてほしい。
その際、国交省・公取委・消費者庁に、参加と今後の対応についての受け止めの報告もお願いしたい

LPガス事業者(業界団体)

- ・賃貸集合住宅のLPガス料金の情報提供の徹底
- ・制度遵守の宣言(自主適合宣言)
抜け駆けを許さない環境を作るには業界の意識改革が必要！
地域に根差し消費者に支持され選ばれるLPガス業界となるためのビジョンを示してほしい
- ・業界全体で進捗状況の確認、報告

消費者団体

- ・LPガス料金の課題の共有
⇒まずは消費者団体の中で共有し、各地で行われるLPガス懇談会に問題意識を持って臨み、消費者の不利益が是正されているかチェックする
- ・調査活動の継続
⇒LPガス料金の問題がここまで解決の方向に動いたのは、北海道や神奈川の消費者団体の地道な調査活動の成果さらに広く多くの団体を取り組めるよう支援する
- ・マスコミへの働きかけ