

第6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

～商慣行是正に向けた対応方針
と実効性確保の方策～

令和5年7月24日

資源エネルギー庁 資源・燃料部
燃料流通政策室

前回WGの6つの論点と対応方針の整理

- 本WGでは、賃貸集合住宅の問題を中心に6つの論点について、大まかな対応方針を議論してきた。
- これらの対応方針を、実効性を伴う方針へと昇華させるため、3つに再構築して議論を深掘りすべきではないか。

賃貸集合住宅

- 論点（1） 過大な顧客獲得費用の是正
- 論点（2） 賃貸向けLP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LPガス料金情報提供の徹底
- 論点（4） LPガス事業者変更時の居住者に対する事前説明

戸建て

- 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
- 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

過大な営業行為の制限

三部料金制の徹底

LPガス料金等の情報提供

過大な営業行為の制限に向けた対応方針とその実効性確保（1）

改正方針

- ① L P ガス事業者は、賃貸集合住宅又は戸建ての消費者とガス契約を自己と締結させることを目的として、賃貸集合住宅のオーナー又は戸建ての消費者等に対し、**正常な商慣習を超えた利益を供与してはならない**
- ② 賃貸集合住宅のオーナー又は戸建ての消費者等との間で、**L P ガス事業者の切替えを制限するような条件を付した貸与契約等を締結してはならない**

考え方

- ① 賃貸集合住宅では消費者はオーナーが選択した L P ガス販売事業者と契約締結せざるを得ないこと、戸建てではガス契約が長期間にわたることから、オーナー、不動産管理会社、建築事業者、消費者等に対して、**正常な商慣習を超えた利益を供与することを禁止**

「正常な商慣習を超えた利益」が何なのかを特定して規定することは、競争制限的に働くおそれがあることから、定性的な記載とならざるを得ないなか、施行規則、解釈通達及びガイドラインにおいてどこまでの記載が可能か、今後の検討が必要

※施行規則：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

解釈通達：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の運用及び解釈の基準について

ガイドライン：液化石油ガスの小売営業における取引適正化指針

- ② 消費者の自由な事業者選択を阻害するおそれのある、**L P 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締結等を禁止**

「L P ガス事業者の切替えを制限するような条件」とは、月々のガス料金に照らして、高額な違約金規定や無償で貸与している設備の高額な買取条項などが考えられるが、施行規則、解釈通達及びガイドラインにおいてどこまでの記載が可能か、今後の検討が必要

過大な営業行為の制限に向けた対応方針とその実効性確保（2）

取り締まり

- 国による取り締まりを強化するため、罰則規程のある条文に明確に位置付け

法第16条第2項
(施行規則で定める基準に従って液化石油ガスの販売をしなければならない)



施行規則第16条
(販売の方法の基準)

**過大な営業行為
の制限に関する
条文を新設**

※法：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

- 不当な利益による営業行為が認められた場合＜法第16条第2項違反の疑い＞
 - ◆ 報告徴収＜法第82条＞、立入検査＜法第83条＞
 - ◆ 勧告＜法第17条第1項＞、さらに勧告に従わないときは公表＜法第17条第2項＞
 - ◆ 基準適合命令＜法第16条第3項＞、さらに命令に違反したときは登録取消し＜法第26条第4号＞
 - ◆ 30万円以下の罰金＜第100条第1の2号＞

経過措置 期間

- **公布の日から起算して3月を経過した日から施行**
- 施行日以降の**新規交渉、既存契約の延長禁止（遡及適用せず）**

フォロー アップ

- LPガス事業者・不動産事業者への制度改正の周知
- 制度遵守に係る自己適合宣言（詳細は後述）
- 監視・通報体制整備（詳細は後述）
- 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の実施
- 本WGでの検証（年1～2回）

三部料金制の徹底に向けた対応方針とその実効性確保（1）

改正方針

- ① ガス契約に係る料金は、基本料金、従量料金及び設備料金とし、消費者に対してこれらの料金を請求するときは、算定根拠を通知しなければならない
- ② 設備料金として、配管及びガス器具等ガスを消費する場合に用いられるものの利用に係る料金以外を請求してはならない
- ③ 消費者とガスを消費する場合に用いられる器具が設置された建物の所有者とが異なる場合（たとえば賃貸集合住宅）において、消費者にガス料金を請求するときは、配管及びガス器具等ガスを消費する場合に用いられるものの利用に係る料金を請求してはならない

※ただし、L Pガス事業者と消費者の間で、個別に警報器、ストーブなどのガス器具の貸与契約が締結されている場合を除く

考え方

- ① 三部料金制とは、基本料金、従量料金の他に、配管・ガス器具等ガスを消費する場合に用いられるものの貸付料金等設備料金を設けた料金体系

基本料金	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 <u>消費量の多寡に関係なく生じる固定的な費用</u>
従量料金	ガス原料費、配送費など <u>使用量に応じて発生する費用</u>
設備料金	個別の契約に基づき、 <u>配管・ガス器具等ガスを消費する場合に用いられるものの利用に応じて発生する費用</u>

- ② L Pガス料金の算定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、ガスを消費する場合に用いられる器具以外（電気エアコン・インターホン等）の設備費の計上禁止
- ③ 賃貸集合住宅における配管、給湯器、エアコンなどの設備は、オーナーが設置する場合は家賃に含まれるものであり、ガス料金として設備費に計上することは適当でないため、賃貸向けガス料金については基本料金、従量料金とし、消費設備費の計上禁止（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）

※ただし、L Pガス事業者と消費者の間で、個別に警報器、ストーブなどのガス器具の貸与契約が締結されている場合を除く

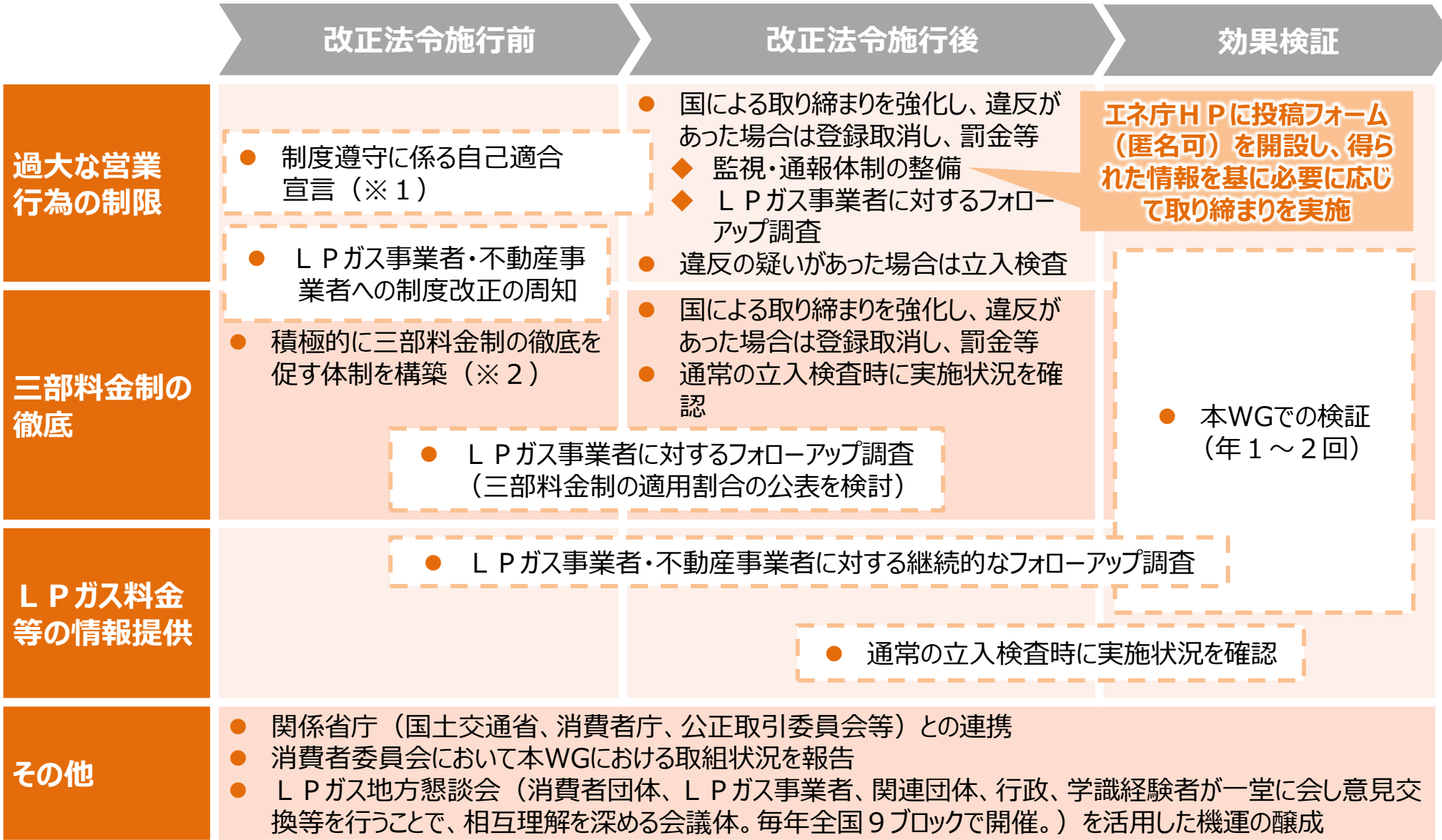
三部料金制の徹底に向けた対応方針とその実効性確保（2）

取り締まり	<ul style="list-style-type: none">● 国による取り締まりを強化するため、罰則規程のある条文に明確に位置付け● 賃貸集合住宅において設備料金の計上又は、戸建てにおいて電気エアコン・インターホン等のガス器具とは関係のない設備料金の計上が認められた場合＜法第16条第2項違反の疑い＞<ul style="list-style-type: none">◆ 報告徴収＜法第82条＞、立入検査＜法第83条＞◆ 勧告＜法第17条第1項＞、さらに勧告に従わないときは公表＜法第17条第2項＞◆ 基準適合命令＜法第16条第3項＞、さらに命令に違反したときは登録取消し＜法第26条第4号＞◆ 30万円以下の罰金＜第100条第1の2号＞
経過措置期間	<ul style="list-style-type: none">● <u>公布の日から起算して3年を経過した日から施行。</u> (配管については、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か、今後の検討が必要)
フォローアップ	<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● 施行前に積極的に三部料金制の徹底を促す体制を構築（詳細は後述）● LPガス事業者に対するフォローアップ調査（経過措置期間中も実施し、三部料金制の適用割合の公表を検討）● 通常の立入検査時に実施状況を確認● 本WGでの検証（年1～2回）

L P ガス料金等の情報提供に向けた対応方針とその実効性確保

改正方針	① L P ガス事業者は、 <u>事前に、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、ガス料金等を提示するよう努めなければならない</u>
考え方	① 入居後のトラブル防止のため、令和3年6月に <u>不動産仲介業者から入居希望者への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</u> 入居希望者へのガス料金の情報提供を徹底するため、 <u>経産省・国交省が連携して業界団体宛てに再周知を図る</u> 賃貸集合住宅では入居者はオーナーが選択したL P ガス事業者と契約締結せざるを得ないことから、 <u>L P ガス事業者は、入居希望者が賃貸借契約を締結する前に、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、当該住宅のガス料金等を提示するよう努力義務を課す</u> <small>※ L P ガス事業者は、日頃から当該住宅のL P ガス料金表を提供することとし、料金に変更が生じた場合は、遅滞なく変更後のLPガス料金表を提供すること</small>
フォローアップ	<ul style="list-style-type: none">● 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● 本WGでの検証（年1～2回）

改正法令の実効性確保のための方策案



※1 制度遵守に係る自己適合宣言：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

戸建てにおける貸付配管に係るこれまでの裁判例

- **戸建てにおけるLPガスの解約時の貸付配管の精算について、消費者（居住者）側が支払いを拒否することがあり、これまで多くの訴訟事件が発生（原告：LPガス事業者、被告：消費者）。**
- 裁判例としては、**付合により、配管の所有権が設置時に消費者に移転**してしまっているため、解約時に配管を消費者に売却するという合意自体が原始的に履行不可能とされ、**LPガス事業者側が敗訴している裁判例が多数存在。**
- 他方、**配管を取り外すことが容易であることを証明**（物理的にビス止めのみで取り外しの際に建物の損傷もない、配管には技術基準があり適合していない場合は修理を命ぜられる等）することで、付合を否定される可能性が高まる。
- また、付合と判断された場合でも、三部料金制を徹底した上で、**適切な減価償却を反映した精算金の明確化**をすることで、償金請求権が認められる可能性が高まる。

消費配管の場合の判断基準

裁判例の傾向

強い付合
 不動産の一部と認められて独立の存在を失う場合（例えば、土地に土盛をした場合）

- 設置された配管を取り外すために建物や配管自身を損傷する必要があること
- 配管は機能的に建物と一体のものであること 等

敗訴
 （所有権を否定）

弱い付合
 なおその不動産とは別個の存在を有する場合（例えば、土地に樹木を植える場合）
※動産の付合が権原によって行われた場合は民法第二百四十二条「ただし書」適用

- 不動産の所有者の承諾の下に動産の所有者が動産を不動産に付着させた場合など、動産の付合が権原によって行われること
- 配管の取り外しが容易であること 等

勝訴事例あり
 （付合の如何を問わず、たとえば、LPガス事業者と消費者間の合意は未払分の設備費用の支払いを約するもので違約金規定とはいえないとし、消費者契約法第9条第1号を適用していない事例）

付合
 不動産に動産が付着して、これを分離復旧させることが事実上不可能又は社会経済上著しく不利益な程度に至ると、その動産は、不動産と一体となり（不動産とこれに付着した動産で一個の物となり）、結果として不動産の所有者のものになる。これを「不動産の付合」という。
○民法（昭和二十九年法律第八十九号）
第二百四十二条 不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する。ただし、権原によってその物を附属させた他人の権利を妨げない。