

事務連絡
令和6年5月17日

業界団体の長あて

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課
国土交通省 不動産・建設経済局 参事官（不動産管理業）
国土交通省 不動産・建設経済局 建設業課
国土交通省 住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）
国土交通省 住宅局 住宅生産課

LPガスの商慣行是正に向けた制度見直しの周知について（依頼）

平素より国土交通行政の推進にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

標記について、資源エネルギー庁より国土交通省に対して別添のとおりLPガスの商慣行是正に向けた制度見直しについて周知依頼がありました。

今般の制度見直しは、賃貸集合住宅等におけるLPガス料金に関する商慣行を是正するため、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（以下「液石法施行規則」という。）を改正し、LPガス事業者が不動産関係者・建設業者に対し、設備貸与や配管工事、紹介料などの形で過大な利益供与を行うことや、LPガス料金として、LPガスとは関係のない費用を入居者に請求することを禁止するなどの措置を講じたものです。今回の制度見直しも踏まえ、LPガス事業者や不動産関係者・建設業者がこれまでの商慣行を是正していくことが求められております。

つきましては、貴団体におかれましては、消費者（賃貸集合住宅の入居者・戸建て住宅の所有者）の利益保護を図る観点から、別添の液石法施行規則の改正内容とともに、下記の対応を貴団体加盟の会員企業に周知いただきますようお願いいたします。

記

LPガス事業者が自社の利益誘導のために過大な営業行為をする一方で、LPガス事業者が不動産関係者・建設業者から利益供与を要求される場合があり、それを断るとLPガス供給を受注できなくなるため、受け入れざるを得ないといった取引関係があるとの指摘が経済産業省に寄せられております。今後、不動産関係者・建設業者が、LPガス事業者に対し、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に係る規律違反に該当する利益供与等を求めることがあった場合、当該行為は、取引先に対してコンプライアンス違反を求めるものとして問題となりえることから、不動産業界・建設業界への信頼を損なわないようにするためにも、今回の液石法施行規則の改正趣旨についてご理解いただき、以下の対応をお願いいたします。

- ①「過大な営業行為の制限」（2024年7月2日施行）により、LPガス事業者が行ういわゆる無償貸与や無償での配管工事の請負、紹介料の支払い等の利益供与をはじめとする過大な営業行為が禁止となることを踏まえ、そのような営業行為には応じないこと、もしくは、LPガス事業者に対してそのような利益供与を求めないこと。また、問題行為に接した場合、資源エネルギー庁が開設した「LPガス商慣行通報フォーム」
<https://mm-enquete-cnt.meti.go.jp/form/pub/shigen-nenryo/tsuhoform>
に情報提供すること。
- ②「LPガス料金等の情報提供」（2024年7月2日施行）により、本年2月29日付けの周知内容（消費者が賃貸借契約を締結する前にLPガス料金の多寡を知った上での入居を可能とするという仕組み）が法定化され、LPガス事業者から、LPガス料金表等の情報があらかじめ提供されていることが前提となることを踏まえ、賃貸借契約を締結する前の消費者に対し、当該LPガス料金表等の情報を適切に提供すること。（なお、LPガス料金表等の情報があらかじめLPガス事業者から提供されていない場合においては、賃貸借契約を締結する前の消費者に対し、LPガス事業者に直接要請を行うことによりLPガス料金表等の情報の提示を受けることができる旨を、情報提供することが考えられる。）
- ③「三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示・計上禁止）」（2025年4月2日施行）により、LPガス事業者は、消費者が負担するLPガス料金に係る新規契約においては設備費用の計上をしないことが求められるだけでなく既存契約（施行時点で締結済みのLPガス消費に係る販売契約）についても設備費用の外出し表示を求められること等を踏まえ、LPガス事業者からの三部料金制の施行に向けた相談があった場合には対応すること。

以上

令和6年5月17日

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課 御中
参事官（不動産管理業） 御中
建設業課 御中
住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当） 御中
住宅生産課 御中

経済産業省 資源エネルギー庁 資源・燃料部 燃料流通政策室

LPガスの商慣行是正に向けた制度見直しの周知について（依頼）

LPガス業界においては、昭和の時代から消費者トラブルが顕在化しており、これまでも経済産業省とLPガス業界が連携しながら対策を講じてきました。しかしながら、未だ解決には至っておらず、賃貸集合住宅におけるLPガス料金が不透明で高いなどの問題が指摘されています。このため、こうした課題の要因たる商慣行そのものを是正すべく、「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「液石法」という。）に係る法令を改正し、これを本年4月2日に公布しました。これにより、本年7月2日に「過大な営業行為の制限」及び「LPガス料金等の情報提供」に係る規律が施行され、来年4月2日に「三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示、計上禁止）」に係る規律が施行されます。

制度見直し後は、LPガス事業者が不動産関係者・建設業者に対して行う、エアコン等の設備に係る無償貸与や無償での配管工事の請負、紹介料の支払い等の利益供与など、過大な営業行為が禁止となります。また、LPガスの消費者が負担するLPガス料金について、当該料金に含まれる設備費用の外出し表示が義務化されるほか、施行後の新規契約については、LPガスとは関係のない費用等をLPガス料金として請求することが禁止されます。これらの規律に違反していることが認められた場合は、LPガス事業者に対し、液石法に基づく罰則等が適用されることとなります（詳しくは、別紙をご覧ください）。

当該制度見直しを踏まえ、不動産関係者・建設業者には下記の対応が望まれますので、国土交通省におかれましては、貴省所管の業界関係者に対して、今回の液石法令の改正内容（別紙）とともに、周知していただくようお願いいたします。

また、LPガス事業者が不動産関係者・建設業者から利益供与を要求される場合があり、それを断るとLPガス供給を受注できなくなるため、受け入れざるを得ないといった取引関係があるとの指摘が経済産業省に寄せられております。今後、不動産関係者・建設業者が、LPガス事業者に対し、液石法に係る規律違反に該当する利益供与等を求めることがあった場合、当該行為は、取引先に対してコンプライアンス違反を求めるも

のとして問題となりえることから、そのような事態を防止するためにも、国土交通省におかれましては、貴省所管の業界関係者に対して、今回の液石法令の改正趣旨について継続的な周知をお願いいたします。

記

- ① 「過大な営業行為の制限」（2024年7月2日施行）により、LPガス事業者が行ういわゆる無償貸与や無償での配管工事の請負、紹介料の支払い等の利益供与をはじめとする過大な営業行為が禁止となることを踏まえ、そのような営業行為には応じないこと、もしくは、LPガス事業者に対してそのような利益供与を求めないこと。また、問題行為に接した場合、資源エネルギー庁が開設した「LPガス商慣行通報フォーム」
<https://mm-enquete-cnt.meti.go.jp/form/pub/shigen-nenryo/tsuhoform>
に情報提供すること。
- ② 「LPガス料金等の情報提供」（2024年7月2日施行）により、本年2月29日付けの周知内容（消費者が賃貸借契約を締結する前にLPガス料金の多寡を知った上での入居を可能とするという仕組み）が法定化され、LPガス事業者から、LPガス料金表等の情報があらかじめ提供されていることが前提となることを踏まえ、賃貸借契約を締結する前の消費者に対し、当該LPガス料金表等の情報を適切に提供すること。（なお、LPガス料金表等の情報があらかじめLPガス事業者から提供されていない場合においては、賃貸借契約を締結する前の消費者に対し、LPガス事業者に直接要請を行うことによりLPガス料金表等の情報の提示を受けることができる旨を、情報提供することが考えられる。）
- ③ 「三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示・計上禁止）」（2025年4月2日施行）により、LPガス事業者は、消費者が負担するLPガス料金に係る新規契約においては設備費用の計上をしないことが求められるだけでなく既存契約（施行時点で締結済みのLPガス消費に係る販売契約）についても設備費用の外出し表示を求められること等を踏まえ、LPガス事業者からの三部料金制に関する施行に向けた相談があった場合には対応すること。

以上

<参考1> L Pガスの商慣行見直しに係る制度見直しの概要

液化石油ガス法「改正省令」の概要（2024年4月2日公布）

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7月2日）施行。

- 正常な商慣習を超えた利益供与の禁止（改正省令第16条第15号の3、4）
- 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（改正省令第16条第15号の5号、6号）

LP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7月2日）施行。

- 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）（改正省令第16条第15号の2）
（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）（同上）

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4月2日）施行。

- 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（改正省令第16条第15号の7）
- 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（改正省令第16条第15号の8）
- 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）（改正省令第16条第15号の9）

（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（改正省令附則第2条）。その上で、新制度への早期移行を促していく。（改正省令附則第3条）

※「過大な営業行為の制限」、「三部料金制の徹底」等義務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。

【参考】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	<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"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ✓ 省庁間連携の取組状況など
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"> ● LP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） 		
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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<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

＜参考２＞関係条文及び解説

1. 液石法

(基準適合義務等)

第十六条 (略)

- 2 液化石油ガス販売事業者は、経済産業省令で定める基準に従って液化石油ガスの販売（販売に係る貯蔵を含む。次項、第二十条第一項、第二十一条第一項及び第八十七条第二項において同じ。）をしなければならない。
- 3 経済産業大臣等は、その登録を受けた液化石油ガス販売事業者の貯蔵施設又は販売の方法が第一項の経済産業省令で定める技術上の基準又は前項の経済産業省令で定める基準に適合していないと認めるときは、その技術上の基準に適合するように貯蔵施設を修理し、改造し、若しくは移転し、又はその基準に従って液化石油ガスの販売をすべきことを命ずることができる。

(勧告等)

- 第十七条** 経済産業大臣は、液化石油ガス販売事業者の事業の運営が適正を欠いているため、液化石油ガスによる災害の発生の防止又は一般消費者等の利便の確保に支障を生じ、又は生じるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、産業構造審議会の意見を聴いて、当該液化石油ガス販売事業者に対し、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。
- 2 経済産業大臣は、前項の規定による勧告をした場合において、液化石油ガス販売事業者がその勧告に従わなかつたときは、その旨を公表することができる。

(登録の取消し等)

- 第二十六条** 経済産業大臣等は、その登録を受けた液化石油ガス販売事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めてその液化石油ガス販売事業の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
- 一～三 (略)
 - 四 第十三条第二項、第十四条第二項、第十六条第三項、第十六条の二第二項又は第二十二条の規定による命令に違反したとき。
 - 五～七 (略)

第百条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 (略)

一の二 第十六条第一項又は第二項の規定に違反した者

二～十五 (略)

2. 液石法施行規則

(販売の方法の基準)

第十六条 法第十六条第二項の経済産業省令で定める販売の方法の基準は、次の各号に掲げるものとする。

一～十五 (略)

十五の二 液化石油ガスの販売契約を締結しようとする一般消費者等と消費設備が設置された又は設置される施設又は建築物の所有者とが異なる場合において、当該一般消費者等と当該施設又は建築物の所有者等との間で賃貸借契約が締結される前に、当該一般消費者等に対し、直接液化石油ガスの供給に係る料金表等を提示し、又は当該施設又は建築物の所有者等を通じて当該料金表等を提示するよう努めること。

※LPガス料金等の情報提供に係る規律（入居希望者から直接要請があった場合における情報提供義務、不動産関係者を通じた情報提供努力義務）

十五の三 液化石油ガスの販売契約を締結しようとする一般消費者等と消費設備が設置された又は設置される施設又は建築物の所有者とが異なる場合において、当該一般消費者等と液化石油ガスの販売契約を自己と締結させることを目的として、当該施設又は建築物の所有者等に対し、正常な商慣習を超えた利益を供与しないこと。

※過大な営業行為の制限に係る規律①（賃貸物件における正常な商慣習を超えた利益供与の禁止）

十五の四 液化石油ガスの販売契約を締結しようとする一般消費者等と消費設備が設置された又は設置される施設又は建築物の所有者とが同一である場合において、当該一般消費者等と液化石油ガスの販売契約を自己と締結させることを目的として、当該一般消費者等に対し、正常な商慣習を超えた利益を供与しないこと。

※過大な営業行為の制限に係る規律②（消費者所有物件における正常な商慣習を超えた利益供与の禁止）

十五の五 液化石油ガスの販売契約を締結しようとする一般消費者等と消費設備が設置された又は設置される施設又は建築物の所有者とが異なる場合において、当該施設又は建築物の所有者等との間で、当該施設又は建築物の入居者である一般消費者等が液化石油ガス販売事業者を変更することを制限するような条件を付した貸与契約等を締結しないこと。

※過大な営業行為の制限に係る規律③（賃貸物件におけるLPガス事業者の切替を制限するような条件付き契約等の締結禁止）

十五の六 液化石油ガスの販売契約を締結しようとする一般消費者等と消費設備が設置された又は設置される施設又は建築物の所有者とが同一である場合において、当該一般消費者等との間で、液化石油ガス販売事業者を変更することを制限するような条件を付した液化石油ガスの販売契約等を締結しないこと。

※過大な営業行為の制限に係る規律④（消費者所有物件におけるLPガス事業者の切替を制限するような条件付き契約等の締結禁止）

十五の七 一般消費者等に対して液化石油ガスの供給に係る料金その他の一般消費者等の負担となる費用を請求するときは、当該費用を当該一般消費者等が消費した液化石油ガスの量にかかわらず生ずる費用及び当該量に応じて生ずる費用並びに消費設備の貸与等に係る費用に整理し、その料金その他の一般消費者等の負担となる費用の算定根拠を通知すること。

※三部料金制の徹底に係る規律①（LPガス料金を請求する場合、基本料金、従量料金、設備料金に分けて通知する義務（設備費用の外出し表示の徹底））

十五の八 一般消費者等に対し、消費設備に係る配管及び液化石油ガス器具等の設置等に係る費用以外の費用を消費設備の貸与等に係る費用として請求しないこと。

※三部料金制の徹底に係る規律②（LPガス消費とは関係のない設備費用のLPガス料金への計上禁止）

十五の九 液化石油ガスの販売契約を締結している一般消費者等と消費設備が設置された施設又は建築物の所有者とが異なる場合において、液化石油ガスの販売契約を締結している一般消費者等に対し液化石油ガスの供給に係る料金を請求するときは、当該施設又は建築物の所有者が本来負担すべき消費設備の貸与等に係る費用を請求しないこと。ただし、液化石油ガス販売事業者と当該一般消費者等との間で消費設備の貸与等に係る費用の負担方法について合意がある場合は、この限りでない。

※三部料金制の徹底に係る規律③（賃貸物件のLPガス料金においては、LPガス消費に係る設備費用についても計上禁止）

附 則

（施行期日）

第一条 この省令は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、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第十六条第十五号の七から第十五号の九までの改正規定は、公布の日から起算して一年を経過した日から施行する。

※過大な営業行為の制限及びLPガス料金等の情報提供に係る規律の施行期日：

公布の日から3ヶ月を経過した日（令和6年（2024）年7月2日）

※三部料金制の徹底に係る規律の施行期日：

公布の日から1年を経過した日（令和7（2025）年4月2日）

（経過措置）

第二条 この省令による改正後の第十六条第十五号の八及び第十五号の九の規定は、こ

の省令の施行の日前に締結された液化石油ガス販売契約については、適用しない。

※三部料金制の徹底に係る規律の施行期日前に締結されたLPガス販売契約（既存契約）に係る料金については、設備費用の計上自体は禁止せず、設備費用の外出し表示のみ求める。

第三条 液化石油ガス販売事業者は、この省令による改正後の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規定を踏まえ、必要な液化石油ガス販売契約の更新を速やかに行うよう努めるものとする。

※契約更新により新制度に対応したLPガス料金に早期移行する努力義務。