

平成 23 年 6 月 9 日

総合政策局不動産課

## 不動産流通 4 団体による不動産取引からの 暴力団等反社会的勢力の排除に向けた取組について (暴力団等反社会的勢力の排除のためのモデル条項の導入)

### 1. 内容

政府においては、平成 19 年 6 月に「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」(犯罪対策閣僚会議幹事会申し合わせ)が取りまとめられ、同指針に基づき、平成 22 年 12 月には「企業活動からの暴力団排除の取組について」(暴力団取締り等総合対策 WT)が取りまとめられた。

その中で、政府の取組として、各府省は、標準契約約款に盛り込むべき暴力団排除条項のモデル作成を支援することとされたところである。

また、地方公共団体においても、平成 23 年 4 月までに 46 都道府県において、暴力団排除条例が制定されるなど、暴力団排除に向けた取組強化の機運が高まっている。

このような状況を踏まえ、不動産流通 4 団体では、不動産取引の契約書(売買・媒介・賃貸住宅)のモデル条項として、暴力団等反社会的勢力排除条項を定め、本年 6 月以降、各団体において順次導入することとなった。

(不動産流通 4 団体)

社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

社団法人 全日本不動産協会

社団法人 不動産流通経営協会

社団法人 日本住宅建設産業協会

### 2. 公表資料

○反社会的勢力排除のための標準モデル条項例

- ・概要
- ・売買契約書
- ・媒介契約書
- ・賃貸住宅契約書

<問い合わせ先>

総合政策局 不動産課 不動産業指導室

佐藤 雅保 (内線: 25123)

綿貫 隆彦 (内線: 25130)

電話: 03-5253-8111 (代表)

## 媒介契約書 モデル条項例

(反社会的勢力の排除)

第〇条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。

- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この媒介契約を締結するものではないこと。
- ④ この媒介契約の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
  - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 甲又は乙の一方について、この媒介契約の有効期間内に、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この媒介契約を解除することができます。

- ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
- ウ 前項④の確約に反する行為をした場合

3 乙が前項の規定によりこの媒介契約を解除したときは、乙は、甲に対して、約定報酬額に相当する金額（既に約定報酬の一部を受領している場合は、その額を除いた額。なお、この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）を違約金として請求することができます。