

	発出形式	暴排条項の内容等
暴力団等 反社会的 勢力排除 条項の導 入につい て	平成23年5月末 不動産流通団体 によるとりまと め （不動産売買契 約の雛形：売主 と買主の契約） <発出者> （社）全国宅地 建物取引業協会 連合会 （社）全日本不 動産協会 （社）不動産協 会 （社）不動産流 通経営協会 （社）日本住宅 建設産業協会 （財）不動産流 通近代化センタ ー <発出先> 会員企業	（売買契約書のモデル条項例） （反社会的勢力の排除） 第〇条 <u>売主及び買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。</u> ① <u>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。</u> 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、この契約を締結するものでないこ と。 ④ 本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまで の間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関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 <u>売主又は買主の一方について、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、この契約を解除することができる。</u> 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の確約に反した行為をした場合 3 <u>買主は、売主に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所 その他の活動に拠点に供しないことを確約する。</u> 4 売り主は、買い主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せず して、この契約を解除することができる。 5 第2項又は前項の規定によるこの契約が解除された場合には、解除された者 は、その相手方に対し、 <u>違約金</u> （損害賠償額の予定）として金〇〇〇〇円（売 買代金の20%相当額）を支払うものとする。 6 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された 者は、解除による生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わな い。 7 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動 の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定によりこの契 約を解除するときは、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、金〇〇〇 〇円（売買代金の80%相当額）の <u>違約罰</u> を制裁金として支払うものとする。た だし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が 買い主となる場合は、この限りではない。

<p>賃貸住宅 標準契約 書</p> <p>通知（平成 24 年 2 月 10 日：国土 動指第 76 号、国 住備第 229 号）</p> <p>（賃貸借契約の 雛形：貸主と借 主の間の契約）</p> <p><発出者> 国土交通省土 地・建設産業局 長、住宅局長</p> <p><発出先> 各都道府県知事 関係団体 （社）全国宅地 建物取引業協会 連合会 （社）全日本不 動産協会 （社）不動産協 会 （社）不動産流 通経営協会 （社）日本住宅 建設産業協会 （財）日本賃貸 住宅管理協会 （社）全国賃貸 住宅経営協会</p>	<p>（契約の締結）</p> <p>第 1 条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。</p> <p>第 2 条～第 6 条 （略）</p> <p>（反社会的勢力の排除）</p> <p>第 7 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する。</p> <p>一 <u>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</u></p> <p>二 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</p> <p>三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。</p> <p>四 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</p>	
--	--	--