

**暴力団排除条例第18条の規定に基づく「不動産売買契約」における暴力団等排除条項の例**  
(反社会的勢力の排除)

第〇条 売り主及び買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- 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はないこと。
- 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 相手方に対する脅威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 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。

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 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の拠点に供しないことを確約する。

4 売主は、買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り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、違約金（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）の違約金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主となる場合は、この限りでない。

**※ このモデル案は、警察庁、国土交通省及び関係事業者団体が検討して策定したものです。一般契約及び建設工事の請負契約の暴排条項とは表現が異なります。**

**暴力団排除条例第18条の規定に基づく「賃貸住宅契約」における暴力団等排除条項の例**

(反社会的勢力の排除)

第X条 貸主(甲)及び借主(乙)は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- 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、この契約を締結するものではないこと。
- ④ 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

(禁止又は制限される行為)

第Y条(1, 2略)

3 乙は、本物件の使用にあたり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。

別表第1(第Y条第3項関係)

- 六 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すること
- 七 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
- 八 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

(契約の解除)

第Z条(1, 2略)

- 3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
  - 一 第X条の確約に反する事実が判明したとき。
  - 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
- 4 甲は、乙が別表第1第六号から第八号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

**※ このモデル案は、警察庁、国土交通省及び関係事業者団体が検討して策定したものです。一般契約及び建設工事の請負契約の暴排条項とは表現が異なります。**

**暴力団排除条例第18条の規定に基づく「不動産媒介契約」における暴力団等排除条項の例**  
(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。

**※ このモデル案は、警察庁、国土交通省及び関係事業者団体が検討して策定したものです。一般契約及び建設工事の請負契約の暴排条項とは表現が異なります。**