

国立市契約における暴力団等排除措置要綱に関する特約条項

(賃貸人が暴力団員等であった場合の賃借人の解除権)

第1条 賃借人は、賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は解約することができる。

- (1) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その法人の役員又は使用人。以下本条において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下これらを「暴力団員等」という。）であるとき、又は暴力団員等が賃貸人の経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (2) 賃貸人が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、又は便宜を供与するなど、暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (3) 賃貸人が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 賃貸人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。
- (5) 賃貸人が、自ら契約する場合において、その相手方が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら契約したと認められるとき。

2 賃貸人が前項各号のいずれかに該当したときは、賃借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賃貸人は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。

3 前項の規定は、この契約の履行が完了した後も5年間適用する。

4 第1項に規定する場合において、賃貸人が共同企業体であり、既に解散しているときは、賃借人は賃貸人の代表者であった者又は構成員であった者に違約金の支払を請求することができる。この場合において、賃貸人の代表者であった者又は構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。

(反社会的勢力を排除するための連携)

第2条 賃借人及び賃貸人は、警察と連携して、この契約に関与し、又は介入しようとする暴力団、暴力団員等、暴力団関係企業、総会屋、社会運動又は政治活動を標榜^{ぽう}して不法行為を行う者又は団体、その他不当要求等の反社会的活動を行う者又は団体を排除するために必要な情報交換又は捜査協力等を行うものとする。

(不当要求行為等を受けた場合の措置)

第3条 貸貸人は、この契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

- (1) 本件契約に関して、不当要求行為等を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃借人に報告するとともに、警察に届け出ること。
- (2) 下請業者、貸貸人から委託を受けた業者その他関係業者（以下「下請業者等」という。）がある場合において、下請業者等が不当要求行為等を受けたときは、毅然として拒否し、貸貸人に速やかに報告するよう当該下請業者等を指導すること。下請業者等から報告を受けたときは、速やかに賃借人に報告するとともに、警察に届け出ること。
- (3) この契約に関して貸貸人の下請業者等がある場合、貸貸人は、下請契約等の締結に際して、第1条第1項及び本項により貸貸人が遵守を求められている内容と同様の内容を規定しなければならない。

2 前項に規定する不当要求行為等とは、次に掲げる行為とする。

- (1) 暴力行為、脅迫行為又はこれらに類する行為
- (2) 威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為
- (3) 正当な理由なく面会を強要する行為
- (4) 正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為
- (5) 前各号に掲げるもののほか、履行場所の秩序の維持、安全確保又は契約の履行に支障を生じさせる行為

3 貸貸人が第1項の報告、届出等を怠ったときは、賃借人は状況に応じて契約解除、指名停止又は違約金の請求など必要な措置を講じることができる。下請業者等が報告を怠った場合も同様とする。

4 第1条第2項から第4項までの規定は、前項の場合に準用する。