

原議保存期間3年
(平成26年12月31日まで)

各地方機関の長
各都道府県警察の長 殿
各方面本部長

警察庁丁暴発第121号
平成23年6月9日
警察庁刑事局組織犯罪対策部
暴力団対策課長

不動産取引からの暴力団等反社会的勢力排除対策の推進について

不動産流通4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)不動産流通経営協会及び(社)日本住宅建設産業協会)(別添1参照)は、この度、不動産売買、住宅賃貸及び媒介各契約書に係る暴力団等反社会的勢力排除のためのモデル条項(以下「モデル条項」という。)を新たに策定し、5月末までに各会員に導入を要請した。

各都道府県警察においては、下記事項に配意し、不動産取引からの暴力団等反社会的勢力排除対策がより一層推進されるよう関係団体との連携を強化し、その取組を支援されたい。

記

1 モデル条項の周知

モデル条項は、暴力団排除の実効が挙がるよう、警察庁、国土交通省及び前記4団体において検討を重ね策定されたもので、

あらかじめ契約当事者が反社会的勢力でない旨等を相互に確約すること

契約後において取引の相手が反社会的勢力であったことが判明した場合や反社会的勢力の事務所等に供された場合に、契約の解除等速やかに反社会的勢力の排除の対応ができること

を規定している(別添2～4参照)。

特に、不動産売買契約に係るモデル条項においては、不動産の買主が買受不動産を暴力団事務所に供したとして売主が契約を解除する場合、当該買主は売主に対し買受不動産を返還するとともに、違約金(損害賠償)として売買代金の20%及び違約罰(制裁金)として売買代金の80%相当額を支払わなければならないという画期的かつ効果的な規定が設けられ、売主は、売買代金全額の返還を、違約金及び違約罰の請求権を自働債権として相殺することにより免れることができるとされている。

よって、各都道府県警察においては、モデル条項の導入が促進されるよう、本モデル条項をホームページに掲載するなどあらゆる機会を通じてその周知に努めること(警察庁においては、近日中にモデル条項を警察庁ホームページに掲載する予定。)

2 連絡協議会の設置・拡充による連携の強化

不動産業界との連絡協議会を設置していない県警察にあっては、

(社)全国宅地建物取引業協会連合会の会員である各都道府県宅地建物取引業協会

(社)全日本不動産協会の各都道府県地方本部

(社)不動産流通経営協会の各支部の所在地を管轄する都道府県警察においては、当該支部

との間において、～を構成員とする連絡協議会を設置し、必要な情報交換等が行える枠組みを確保すること。

既に連絡協議会を設置している県警察のうち、前記～の団体が構成員となっていないところは、その拡充を図り、連携を強化すること。

なお、警察庁においては、国土交通省及び前記不動産流通4団体との間において、中央連絡協議会（仮称）を設置する予定である。

3 相談等に対する的確な対応

不動産業者ほか契約当事者から、相手方の属性に疑いがあるとして相談を受理した場合は、「暴力団排除等のための部外への情報提供について」（平成12年9月14日付け警察庁丙暴暴一発第14号）に基づき適切に情報提供を行うほか、必要に応じて対応要領等を教示すると共に、関係者の保護措置を講ずるなど、迅速かつ的確に対応すること。

特に暴力団事務所設置に係る相談については、早期に暴追センター及び弁護士会と連携し、排除対策に万全を期すること。

別添省略