

＜賃貸住宅契約書 モデル条項例＞

（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、本物件の使用に当たり、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。

なお、賃貸住宅契約モデル条項例は、国土交通省住宅局が作成した「賃貸住宅標準契約書」に追加する形式になっています。「賃貸住宅標準契約書」については国土交通省住宅局のHP（住宅行政、民間住宅関係）をご覧ください。