

不動産売買契約における反社会的勢力排除のための条項例

第X条 （反社会的勢力の排除に関する特約）

買主は、売主に対し、本契約締結時および第●条に定める本物件の引渡し時（以下「本物件引渡し時」という。）において、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らまたは自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結および履行をするものではないこと。

2. 買主は、売主に対し、本物件引渡し時までの間に自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないことを確約する。

- (1) 脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
- (2) 偽計または威力を用いて業務を妨害し、または信用を毀損する行為。

3. 買主は、自らまた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てはならない。

4. 買主が第1項から第3項の規定のいずれかに違反した場合、売主は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

5. 前項の規定により本契約が解除された場合、買主は売主に対し、違約金として売買代金の20%相当額を支払うものとする。

第Y条 （再売買の予約）

買主が前条第3項の規定に違反した場合において、売主が買主に対して、第1号の金額から第2号の金額を控除した金額を売買代金として本物件を買受けることを書面にて申し入れたとき、売主を譲受人、買主を譲渡人として本物件の売買（以下、当該売買を「再売買」という。）に関する契約が成立する。この場合、買主は、売買代金全額の受領と引き換えに、売主に対して完全な本物件の所有権を移転し、本物件を第三者の占有のない状態で引き渡さなければならない。

- (1) 売主が指定する中立な第三者である不動産鑑定士による再売買時の本物件の鑑定評価額。
- (2) 再売買のために売主が負担する費用（登記費用、裁判費用、弁護士費用、前号の鑑定費用、本物件を本物件引渡し時の原状に回復する費用等）。