

別紙

談合等及び暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約条項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

(談合その他の不正行為に係る解除)

第2条 賃借人は、賃貸人がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、賃貸人に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第7条第1項の規定により措置を命じ、当該命令が確定したとき、又は第7条の2第1項の規定による課徴金の納付を命じ、当該命令が確定したとき。

(2) 賃貸人（賃貸人が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 賃貸人が協同組合及び共同企業体（以下「協同組合等」という。）である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 賃貸人は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、賃借人は、当該保証金を違約金に充当することができる。

5 本条第1項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の規定による。

(談合その他不正行為に係る賠償金の支払い)

第3条 賃貸人は、前条第1項各号のいずれかに該当するときは、賃借人が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。賃貸人が契約を履行した後も同様とする。ただし、前条第1項第1号において、命令の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項第3号及び同項第6号に基づく不公正な取引方法（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売である場合、その他賃借人が認める場合はこの限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、賃借人は、賃借人の生じた事実の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、賃貸人に対しその超過分につき賠償を請求することができる。

3 前2項の場合において、賃貸人が協同組合等であるときは、代表者又は構成員は、賠償金を連帯して賃借人に支払わなければならない。賃貸人がすでに協同組合等を解散しているときは、代表者であった者又は 構成員であった者についても、同様とする。

(暴力団等排除に係る解除)

第4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、この契約を解除することができる。

(1) 賃貸人の役員等（賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者又は経営に実質的に関与しているものをいう。以下同じ。）が、暴力団員（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「暴対法」という。）第2条第6号に規定するものをいう。以下同じ。）であると認められるとき。

（2）賃貸人の役員等が自己、自社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（暴対法第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

（3）賃貸人の役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

（4）賃貸人の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（5）賃貸人の役員等が、暴力団、暴力団員又は（1）から（4）に該当する法人等（有資格業者でないものを含む。）であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（6）賃貸人が、契約の履行に当たり、前各号のいずれかに該当する者に契約の履行を委託し、又は請け負わせたとき。

2 賃貸人が協同組合等である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 賃貸人は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を賃借人が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、賃借人は、当該保証金を違約金に充当することができる。

5 本条第1項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の規定による。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第5条 賃貸人は、契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、その旨を直ちに賃借人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

2 賃貸人は、前項の場合において、賃借人及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。