

平成19年6月15日

各位

有限会社タンチョウコーポレーション  
代表取締役 小倉 初枝  
(社印省略)

### 弊社管理物件における暴力団の排除について

拝啓

時下、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素はひとかたならぬ御愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、報道等でご存知のとおり、最近暴力団関係者による賃貸物件を巻き込んだ事件が多発しております。

そこで弊社では、弊社管理物件にお住まいの皆様が安心して平穏に暮らせる居住環境を確保するため、弊社管理物件から暴力団員を排除することとし、入居時において暴力団員及び暴力団関係者ではないことを申告していただく新しい入居申込書の制定し、かつ賃貸借契約書に暴力団排除条項を定めることとしました。具体的には、下記のとおりとなります。

皆様には今回の趣旨をご理解のうえ、よろしくお願い申し上げます。

敬具

### 記

#### 1 新しい入居申込書

借主、同居者及び連帯保証人の各欄に新たに「質問欄」を制定し、質問として、「あなたは、暴力団員又は暴力団関係者ですか？」の問いに「はい」か「いいえ」で回答していただく形になります。

この問いに「はい」と記入された場合は、入居をお断りさせていただきます。

また、「いいえ」と記入された場合にも、後日、虚偽の記載であることが発覚した場合は、直ちに賃貸借契約の解除を行います。

#### 2 賃貸借契約書における暴力団排除条項

賃貸借契約書の約款を改定し、新たに暴力団排除条項を制定しました。これにより、契約時又は契約後に暴力団員若しくは暴力団関係者となった場合は、直ちに賃貸借契約の解除を行います。

新約款（住戸の場合）

（契約解除と損害賠償）

第18条 乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は通知催促のうえ、本契約を解除し、乙の行為により甲が被った損害の賠償を請求することができる。

一～六（略）

2 乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲はなんらの通知催促を要することなく、直ちに本契約を解除し、乙の行為により甲が被った損害の賠償を請求することができる。

一～七（略）

八 乙又は入居者が、暴力団員、暴力団関係者又はそれに類する者と判明したとき。

九（略）

十 共同生活の秩序を乱す重大な行為があったとき。また、乙において本契約を継続しがたい重大な事由等により信頼関係が破壊されたと甲が認めたとき。

注) 上記条項において、甲は貸主、乙は借主を指します。

### 3 施行日

新規入居者は、本日より適用します。

現在の入居者は、次回の更新契約より適用します。

以上