

現 行	改 正 案
7 不動産特定共同事業関係 (新設)	7 不動産特定共同事業関係 <u>7-7 反社会的勢力による被害の防止</u> <u>7-7-1 不動産特定共同事業者のコンプライアンスについての意義</u> <u>反社会的勢力を社会から排除していくことは、社会の秩序や安全を確保する上で極めて重要な課題であり、反社会的勢力との関係を遮断するための取組みを推進していくことは、企業にとって社会的責任の観点から必要かつ重要なことである。</u> <u>もとより不動産特定共同事業者として公共の信頼を維持し、業務の適正な運営を確保するためには、反社会的勢力に対して屈することなく法令等に則して対応することが不可欠であり、「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針について」（平成19年6月19日犯罪対策閣僚会議幹事会申合わせ。以下「反社被害防止指針」という。）の趣旨を踏まえ、平素より、反社会的勢力との関係遮断に向けた態勢整備に取り組む必要がある。</u> <u>特に、近時反社会的勢力の資金獲得活動が巧妙化しており、関係企業を使い通常の経済取引を装って巧みに取引関係を構築し、後々トラブルとなる事例も見られる。こうしたケースにおいては経営陣の断固たる対応、具体的な対応が必要である。</u>

現 行	改 正 案
	<u>なお、従業員の安全が脅かされる等不測の事態が危惧されることを口実に問題解決に向けた具体的な取組みを遅らせることは、かえって不動産特定共同事業者や役職員自身等への最終的な被害を大きくし得ることに留意する必要がある。</u> <u>(参考)「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針について」(平成19年6月19日犯罪対策閣僚会議幹事会申合わせ)</u> <u>①反社会的勢力による被害を防止するための基本原則</u> <u>○組織としての対応</u> <u>○外部専門機関との連携</u> <u>○取引を含めた一切の関係遮断</u> <u>○有事における民事と刑事の法的対応</u> <u>○裏取引や資金提供の禁止</u> <u>②反社会的勢力のとらえ方</u> <u>暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人である「反社会的勢力」をとらえるに際しては、暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団等といった属性要件に着目するとともに、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求といった行為要件にも着目することが重要である。</u> <u>7-7-2 主な着眼点</u> <u>不動産特定共同事業者の監督に当たっては、個々の取引状況等を</u>

現 行	改 正 案
	<u>考慮しつつ、例えば、以下の点に留意するものとする。</u> <u>(1) 経営陣は、断固たる態度で反社会的勢力との関係を遮断し排除していくため、反社被害防止指針の内容を踏まえた社内体制の整備、従業員の安全確保、外部専門機関との連携等の必要な態勢を構築しているか。</u> <u>(2) 反社会的勢力とは一切の関係をもたず、反社会的勢力であることを知らずに関係を有してしまった場合には、相手方が反社会的勢力であると判明した時点で可能な限り速やかに関係を解消できるよう、以下の点に留意した取組を行うこととしているか。</u> <u>① 適切な事前審査を実施するなど、反社会的勢力が取引先となることを防止すること</u> <u>② 定期的に自社株の取引状況を確認するなど、株主の管理を適切に行うこと</u> <u>③ いかなる理由であれ、反社会的勢力であることが判明した場合には資金提供や不適切・異例な取引を行わないこと</u> <u>(3) 反社会的勢力による不当要求が発生した場合の対応を総括する部署（以下「反社会的勢力対応部署」という。）を整備し、反社会的勢力による被害を防止するための一元的な管理態勢が構築され、機能しているか。</u> <u>特に、一元的な管理態勢の構築に当たっては、以下の点に十分留意しているか。</u> <u>① 反社会的勢力による不当要求がなされた場合等に、当該情報</u>

現 行	改 正 案
	<u>を反社会的勢力対応部署へ報告・相談する体制となっているか。</u> <u>また、反社会的勢力対応部署において実際に反社会的勢力に対応する担当者の安全を確保し、担当部署を支援する体制となっているか。</u> ② <u>反社会的勢力対応部署において反社会的勢力に関する情報が一元的に管理・蓄積され、当該情報を集約したデータベースを構築する等の方法により、取引先の審査や当該不動産特定共同事業者における株主の属性判断等を行う際に、当該情報を活用する体制となっているか。</u> ③ <u>反社会的勢力対応部署において対応マニュアルの整備や継続的な研修活動、警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部専門機関との平素からの緊密な連携体制の構築が行われるなど、反社会的勢力との関係を遮断するための取組の実効性を確保する体制となっているか。</u> <u>(4) 反社会的勢力から不当要求がなされた場合には、担当者や担当部署だけに任せることなく取締役等の経営陣が適切に関与し、組織として対応することとしているか。また、その際の対応は、以下の点に留意したものとなっているか。</u> ① <u>反社会的勢力により不当要求がなされた旨の情報が反社会的勢力対応部署を経由して速やかに取締役等の経営陣に報告され、経営陣の適切な指示・関与のもと対応を行うこと</u> ② <u>積極的に警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部専門機関に相談するとともに、暴力追放運動推進センター等が示している不当要求対応要領等を踏まえた対応を行うこと</u> ③ <u>あらゆる民事上の法的対抗手段を講ずるとともに、積極的に</u>

現 行	改 正 案
	<u>被害届を提出するなど、刑事事件化も躊躇しない対応を行うこと</u> <u>(5) 反社会的勢力からの不当要求が、事業活動上の不祥事や従業員の不祥事を理由とする場合には、反社会的勢力対応部署の要請を受けて、不祥事案を担当する部署が速やかに事実関係を調査することとしているか。</u>