

| 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 改 正 後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7-7 反社会的勢力による被害の防止</p> <p>7-7-1 不動産特定共同事業者及び特例事業者のコンプライアンスについての意義</p> <p>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。</p> <p>もとより不動産特定共同事業者又は特例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「政府指針」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。</p> <p>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。</p> <p>なお、<u>従業員</u>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を遅らせることは、かえって不動産特定共同事業者又は特例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。</p> <p>（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せ）</p> <p>①反社会的勢力による被害を防止するための基本原則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○組織としての対応</li> <li>○外部専門機関との連携</li> <li>○取引を含めた一切の関係遮断</li> <li>○有事における民事と刑事の法的対応</li> <li>○裏取引や資金提供の禁止</li> </ul> | <p>7-7 反社会的勢力による被害の防止</p> <p>7-7-1 不動産特定共同事業者及び特例事業者のコンプライアンスについての意義</p> <p>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。</p> <p>もとより不動産特定共同事業者又は特例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）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。</p> <p>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。</p> <p>なお、<u>役職員</u>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を遅らせることは、かえって不動産特定共同事業者又は特例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。</p> <p>（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せ）</p> <p>①反社会的勢力による被害を防止するための基本原則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○組織としての対応</li> <li>○外部専門機関との連携</li> <li>○取引を含めた一切の関係遮断</li> <li>○有事における民事と刑事の法的対応</li> <li>○裏取引や資金提供の禁止</li> </ul> |

| 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 改 正 後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>②反社会的勢力のとりえ方</p> <p>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（平成16年10月25日付警察庁次長通達「組織犯罪対策要綱」参照）。</p> <p>7-7-2 主な着眼点</p> <p><u>不動産特定共同事業者及び特例事業者の監督に当たっては、個々の取引状況等を考慮しつつ、以下の点に留意するものとする。</u></p> <p><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、政府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></p> <p><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></p> <p>① <u>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></p> <p>② <u>定期的に自社株の取引状況や株主の属性情報等を確認するなど、株主情報の管理を適切に行うこと</u></p> <p>③ <u>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></p> | <p>②反社会的勢力のとりえ方</p> <p>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（平成23年12月22日付警察庁次長通達「組織犯罪対策要綱」参照）。</p> <p>7-7-2 主な着眼点</p> <p>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<u>解消するための態勢整備及び反社会的勢力による不当要求に適切に対応するための態勢整備の検証については、個々の取引状況等を考慮しつつ、例えば以下のような点に留意することとする。</u></p> <p><u>（1）組織としての対応</u></p> <p><u>反社会的勢力との関係の遮断に組織的に対応する必要性・重要性を踏</u></p> |

| 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 改 正 後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。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。</p> <p>② 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方法により、取引先の審査や当該不動産特定共同事業者又は特例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。</p> <p>③ 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</p> | <p>まえ、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、<u>不動産特定共同事業者又は特例事業者単体のみならず、不動産特定共同事業における反社会的勢力との関係遮断のため、グループ体となって、反社会的勢力の排除に取り組むこととしているか。</u>さらに、<u>グループ外の他社（金融機関等）との業務委託や提携による金融サービスの提供などの取引を行う場合においても、反社会的勢力の排除に取り組むこととしているか。</u></p> <p>(2) <u>反社会的勢力対応部署による一元的な管理態勢の構築</u></p> <p><u>反社会的勢力との関係を遮断するため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></p> <p>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。</p> <p>① 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を積極的に収集・分析するとともに、<u>当該情報を一元的に管理したデータベースを構築し、適切に更新（情報の追加、削除、変更等）する体制となっているか。</u>また、<u>当該情報の収集・分析等に際しては、グループ内で情報の共有に努め、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等から提供された情報を積極的に活用しているか。</u>さらに、<u>当該情報を取引先や事業参加者の審査や当該不動産特定共同事業者又は特例事業者における株主の属性判断等を行う際に、適切に活用する体制となっているか。</u></p> <p>② 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</p> |

| 現 行                                                                      | 改 正 後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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。</p> | <p>関との平素からの緊密な連携体制の構築を行うなど、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。</p> <p>③ <u>反社会的勢力との取引が判明した場合及び反社会的勢力による不当要求がなされた場合等において、当該情報を反社会的勢力対応部署へ迅速かつ適切に報告・相談する体制となっているか。また、反社会的勢力対応部署は、当該情報を迅速かつ適切に経営陣に対し報告する体制となっているか。さらに、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></p> <p><u>（３）適切な事前審査の実施</u></p> <p><u>反社会的勢力との取引を未然に防止するため、反社会的勢力に関する情報等を活用した適切な事前審査を実施するとともに、契約書や取引約款への暴力団排除条項の導入を徹底するなど、反社会的勢力が取引先や事業参加者となることを防止しているか。</u></p> <p><u>（４）適切な事後検証の実施</u></p> <p><u>反社会的勢力との関係遮断を徹底する観点から、既存の契約の適切な事後検証を行うための態勢が整備されているか。</u></p> <p><u>（５）反社会的勢力との取引解消に向けた取組み</u></p> <p>① <u>反社会的勢力との取引が判明した旨の情報が反社会的勢力対応部署を経由して迅速かつ適切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としているか。</u></p> <p>② <u>平素から警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部専門機関と緊密に連携しつつ、反社会的勢力との取引の解消を推進しているか。</u></p> <p>③ <u>事後検証の実施等により、取引開始後に取引の相手方が反社会的勢力であると判明した場合には、反社会的勢力への利益供与にならないよう配慮しているか。</u></p> <p>④ <u>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、</u></p> |

| 現 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 改 正 後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>（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。</p> <p>① 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</p> <p>② 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</p> <p>③ 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</p> <p>（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。</p> | <p>資金提供や不適切・異例な取引を行わない態勢を整備しているか。</p> <p>（６）反社会的勢力による不当要求への対処</p> <p>① 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迅速かつ適切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としているか。</p> <p>② 反社会的勢力からの不当要求があった場合には積極的に警察・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としているか。特に、脅迫・暴力行為の危険性が高く緊急を要する場合には直ちに警察に通報を行うこととしているか。</p> <p>③ 反社会的勢力からの不当要求に対しては、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としているか。</p> <p>④ 反社会的勢力からの不当要求が、事業活動上の不祥事や役職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。</p> <p>（７）株主情報の管理</p> <p>定期的に自社株の取引状況や株主の属性情報等を確認するなど、株主情報の管理を適切に行っているか。</p> |