

令和七年十二月

令和七年十一月文京区議会定例議会議案(三)

文
京
区

目次

議案第五十八号	小石川運動場改修工事請負契約	5 頁
議案第五十九号	文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修工事請負契約	7 頁
議案第六十号	文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修機械設備工事請負契約	9 頁
議案第六十一号	訴訟上の和解について	11 頁

議案第五十八号

小石川運動場改修工事請負契約

右の議案を提出する。

令和七年十二月十五日

提出者 文京区長 成 澤 廣 修

小石川運動場改修工事請負契約

小石川運動場改修工事施行のため、左記請負契約を締結する。

記

- 一 契約の目的 小石川運動場改修工事
- 二 契約の方法 制限付き一般競争入札による契約
- 三 契約金額 金二億九千七百万円
- 四 契約の相手方 長谷川・高橋建設共同企業体

構成員（代表者） 東京都世田谷区太子堂一丁目四番二十一号

長谷川体育施設株式会社 関東支店

執行役員支店長 村上滋文

構成員 東京都文京区目白台二丁目十四番十四号

高橋電業株式会社

代表取締役 高橋靖幸

(説明)

地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十六条第一項第五号及び文京区議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和三十九年三月文京区条例第十二号）第二条の規定により、本案を提出いたします。

(参考)

一 工 期 契約締結の翌日から令和八年六月十八日まで

二 支出科目等 令和七年度 一般会計 区民費 ア카데미費

令和八年度 債務負担行為

議案第五十九号

文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修工事請負契約

右の議案を提出する。

令和七年十二月十五日

提 出 者 文京区長 成 澤 廣 修

文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修工事請負契約

文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修工事施行のため、左記請負契約を締結する。

記

一 契約の目的 文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修工事

二 契約の方法 地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）第六百六十七条の二第一項第八号の規定に

よる随意契約

三 契約金額 金一億八千三十七万八千円

四 契約の相手方 東京都文京区千石三丁目二十九番二十六―一〇一号

山口建設株式会社

代表取締役 山口巖

（説 明）

地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十六条第一項第五号及び文京区議会の議決に付すべき契約及

び財産の取得又は処分に関する条例（昭和三十九年三月文京区条例第十二号）第二条の規定により、本案を提出いたします。

（参 考）

- 一 工 期 契約締結の翌日から令和八年十二月十日まで
- 二 支出科目等 令和七年度 一般会計 総務費 施設管理費
令和八年度 債務負担行為

議案第六十号

文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修機械設備工事請負契約
右の議案を提出する。

令和七年十二月十五日

提 出 者 文京区長 成 澤 廣 修

文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修機械設備工事請負契約

文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修機械設備工事施行のため、左記請負契約を締結する。

記

- 一 契約の目的 文京シビックセンター二十五階旧レストラン改修機械設備工事
- 二 契約の方法 制限付き一般競争入札による契約
- 三 契約金額 金二億九千九百二十万円
- 四 契約の相手方 酒井・松嶋建設共同企業体

構成員（代表者） 東京都文京区大塚六丁目十一番十二号

酒井工業株式会社

代表取締役 酒井孝

構成員 東京都文京区本郷四丁目三十五番十四号

松嶋建設工業株式会社

代表取締役 安田洋之

(説明)

地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十六条第一項第五号及び文京区議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和三十九年三月文京区条例第十二号）第二条の規定により、本案を提出いたします。

(参考)

一 工 期 契約締結の翌日から令和八年十二月十日まで

二 支出科目等 令和七年度 一般会計 総務費 施設管理費

令和八年度 債務負担行為

議案第六十一号

訴訟上の和解について

右の議案を提出する。

令和七年十二月十五日

提出者 文京区長 成澤廣修

訴訟上の和解について

文京区は、左記訴訟事件に関し、次のとおり和解する。

一 訴訟事件名

建物明渡等請求事件

二 当事者

原告 東京都文京区春日一丁目十六番二十一号

文京区

右記代表者 文京区長 成澤廣修

被告

三 事件の概要

原告は、文京区立住宅条例を廃止する条例（令和四年十二月文京区条例第三十八号）の施行により廃止した別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）に居住する被告に対し、当該廃止に先立ち、賃貸借契約の解約を申し入れてきたが、被告から本件建物の明渡しがされないまま、令和五年三月一日をもって当該賃

貸借契約が終了した。

このため、原告は、被告に対し、令和五年六月十六日を期限として本件建物の明渡しを請求したが、被告は、当該期限を過ぎた後もこれに応じていない。

そこで、原告は、被告に対し、令和五年八月三十一日に本件建物の明渡し並びに使用料及び共益費相当額損害金の支払を求める訴えを東京地方裁判所に提起したところ、同裁判所から当事者双方に和解についての意思確認があり、協議を行った結果、次の和解内容で合意をみた。

四 和解内容

(一) 原告及び被告は、当事者間の本件建物に係る別紙売買契約（以下「別紙売買契約」という。）を、本日（本和解成立日に）締結する。

(二) 原告及び被告は、当事者間の本件建物に関する平成二十七年十二月二十五日付賃貸借契約が、本日、本和解成立をもって終了したことを相互に確認する。

(三) 被告は、本和解成立日の前日までの賃料及び共益費を、令和八年三月十六日限り一括して原告が別に指定する方法で支払う。この場合において、原告と被告は、被告が当該賃料及び共益費として、東京法務局に令和五年三月分から令和七年十二月分まで月二十万六千円の割合により供託した金員について、被告が取戻請求をするものとし、原告はこれを承諾する。この場合において、被告は、原告に対し、支払の事実を証する書面の写しについて、同日中に原告に対して別に指定するファクシミリ番号宛てに送付するものとする。

(四) 被告は、原告に対し、本和解成立日から別紙売買契約に基づく本件建物の引渡日の前日に至るまで、月二十万六千円の割合による金員の支払義務があることを認め、当該金員を、本件建物の引渡日限り一括して原告が別に指定する方法で支払う。この場合において、被告は、原告に対し、支払の事実を証する書面の写しについて、同日中に原告に対して別に指定するファクシミリ番号宛てに送付するものとする。

(五) 原告において預かり保管中の保証金は、被告が別紙売買契約に基づく本件建物に係る売買代金並びに(三)及び(四)の金員を支払い、原告が当該支払を確認した後、これを返還する。

(六) 別紙売買契約に係る売買代金支払義務を被告が履行しなかったこと又は被告が金融機関の融資の承認を得られなかったことにより別紙売買契約が解除された場合における本件建物の明渡し及び保証金に係る取扱いは、別紙売買契約に定めるもののほか、次に定めるところによる。

ア 被告は、建物明渡し済みに至るまで、本和解成立日から令和八年三月十六日までの間は月二十万六千五百円、令和八年三月十七日以降は月四十一万二千二百円の割合による金員の支払義務があることを認め、当該金員を、原告が指定する期日までに一括して原告が別に指定する方法で支払う。ただし、金融機関の融資の承認を得られなかったことに被告の責めがない場合においては、被告は、本和解成立日から令和八年六月三十日までの間は月二十万六千五百円、令和八年七月一日以降は月四十一万二千二百円の割合による金員の支払義務があることを認め、当該金員を、原告が指定する期日までに一括して原告が別に指定する方法で支払う。

イ 原告において預かり中の保証金は、原告が(三)の賃料及び共益費並びにアの金員の支払を確認した後、これを返還する。この場合において、本件建物の原状回復費用その他被告が負担すべき費用があるときは、保証金のうちからこれを控除することとし、保証金からこれら被告が負担すべき費用を控除した額の金員を返還する。保証金の額が、被告が負担すべき費用に満たないときは、被告は、原告が別に指定する方法で、原告が指定する期日までに当該不足分を支払う。

(七) 本件建物が被告に引き渡される前に別紙売買契約が解除された場合(六)に定める場合を除く。)における本件建物の明渡し及び保証金に係る取扱いは、同契約に定めるもののほか、(六)ア本文及びイの規定を準用する。この場合において、「令和八年三月十六日」とあるのは「原告が別に指定する明渡し期限の日」と、「令

和八年三月十七日」とあるのは「原告が別に指定する明渡し期限の日の翌日」とする。

(八) 本件建物が被告に引き渡された後に別紙売買契約が解除された場合又は同契約に基づき原告が買戻権行使した場合における本件建物の明渡しに係る取扱いは、別紙売買契約に定めるもののほか、(六)ア本文の規定を準用する。この場合において、「本和解成立日から」とあるのは「別紙売買契約が解除された日の翌日又は同契約に基づき原告が買戻権行使し買戻代金の提供をした日の翌日から」と、「令和八年三月十六日」とあるのは「原告が別に指定する明渡し期限の日」と、「令和八年三月十七日」とあるのは「原告が別に指定する明渡し期限の日の翌日」とする。

(九) 別紙売買契約第十二条に基づき原告が被告から本件建物を買い戻す場合における本件建物の明渡しに係る取扱いは、別紙売買契約に定めるもののほか、(八)に定めるところによる。

(十) 原告は、その余の請求を放棄する。

(十一) 原告及び被告は、本件に関し、和解条項に定めるもののほか、何らの債権債務のないことを相互に確認する。

(十二) 訴訟費用は、各自の負担とする。

(十三) 本件建物に係る売買代金支払義務を被告が履行しなかったこと又は被告の責めに帰すべき事由により金融機関の融資の承認を得られなかったことを理由として別紙売買契約が解除になった場合には、被告は、原告が指定する期日までに、鑑定に要した費用相当額を原告に支払う。

(説 明)

地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第九十六条第一項第十二号の規定により、本案を提出いたします。

物件目録

(一棟の建物の表示)

所在

建物の名称

構造

床面積

鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下一階付十三階建て
一階 六四八・八八平方メートル
二階 六五八・五七平方メートル
三階 五二五・四四平方メートル
四階から十一階まで 各階二四六・九二平方メートル
十二階及び十三階 各階二四一・九八平方メートル
地下一階 八七八・三七平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号

所在及び地番

地積

(専有部分の建物の表示)

家屋番号

建物の名称

一
[Redacted]
一七四〇・七九平方メートル
[Redacted]
[Redacted]

種 類 居 宅
造 鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 一 階 建 て
床 面 積 部 分 平 方 メ ー ト ル

ばならない。

- 2 契約保証金には、利息を付さない。
- 3 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を乙に返還しない。
- 4 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、本契約が解除されたときは、契約保証金を乙に返還しない。
- 5 第1項の契約保証金は、第21条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(売買代金の支払)

第6条 乙は、第4条の売買代金から契約保証金を差し引いた額を、甲の発行する納入通知書により、令和8年3月16日までに、その指定する場所において、支払わなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、支払の事実を証する書面の写しについて、同日中に甲に対して別に指定するファクシミリ番号宛てに送付しなければならない。

(所有権の移転)

- 第7条 本物件の所有権は、乙が第4条の売買代金の支払を完了したときに、甲から乙に移転する。
- 2 本物件の引渡し（以下「引渡し」という。）は、乙が第4条の売買代金の支払を完了した日とする。
 - 3 乙は、甲から引渡しを受けたときは、甲が別に定める受領書を提出しなければならない。
 - 4 乙が受領書を提出しないときは、甲は引渡しを行わない。
 - 5 乙は、本物件が現状有姿で引き渡されることを十分に理解し、本物件の第1項による所有権移転前であっても、必要となる修繕、整備及び安全性の確保については、自らの負担及び責任において行うものとする。

(所有権の移転登記)

第8条 前条第1項の規定により本物件の所有権が乙に移転したときは、甲は、

遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 前項に規定する所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(用途の制限)

第9条 乙は、本物件を次に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 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）第2条第2号から第6号までに規定する者、反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業のための用
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体、その役職員又は構成員の活動のための用

2 乙は、本物件の所有権を第三者に移転するとき又は賃貸借その他使用及び収益を目的とする権利を第三者に設定するときは、前項各号に規定する用途の制限を当該第三者に承継させなければならない。

(所有権移転等の制限)

第10条 乙は、本契約の締結の日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、本物件の所有権を第三者に移転し、又は賃貸借その他使用及び収益を目的とする権利を設定することができない。

(買戻しの特約)

第11条 甲は、乙が前条の義務に違反したときは、乙に対し、第4条の売買代金金74,430,000円（消費税及び地方消費税を含む。）及び契約印紙代並びに第8条第2項の登記費用（以下これらをあわせて「買戻代金」という。）を返還し、本物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定により買戻しをすることができる期間は、指定期間とする。

3 乙は、前2項に定める買戻しの特約について、登記することを承諾するも

- のとし、当該特約に関する登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。
- 4 甲が第1項の買戻権を行使しようとするときは、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、立入調査が必要なときは、甲は、乙の承諾を得て本物件に立ち入るのを原則とするが、乙が正当な理由なく本物件への立入りを拒否したとき又は緊急やむをえないときはこの限りでない。
 - 5 甲が第1項の買戻権を行使し、買戻代金の提供を行ったときは、その提供と同時に本物件の所有権及び占有は、乙から甲に移転する。
 - 6 乙は、甲から提供を受けた買戻代金を受領するのと引換えに、前項の所有権の移転登記手続に必要な書類一式を交付する。
 - 7 前項の移転登記費用は甲の負担とする。
 - 8 第1項の定めにより、甲が本物件の買戻しを行ったことで、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

(甲に対する買戻しの求め)

- 第12条 乙の事情により乙が指定期間内に本物件の売却を希望する場合には、乙は、甲に対し、買戻代金で、本物件の買戻しを求めることができる。
- 2 甲は、乙から前項の求めがあったときは、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、立入調査が必要なときは、甲は、乙の承諾を得て本物件に立ち入るのを原則とするが、乙が正当な理由なく本物件への立入りを拒否したとき又は緊急やむをえないときはこの限りでない。
 - 3 甲は、前項の調査に基づき、第1項の求めを承諾したときは、買戻代金の提供を行うものとし、買戻代金の提供と同時に本物件の所有権及び占有が、乙から甲に移転する。
 - 4 乙は、甲から提供を受けた買戻代金を受領するのと引換えに、前項の所有権の移転登記手続に必要な書類一式を交付する。
 - 5 前項の移転登記費用は甲の負担とする。
 - 6 甲が第1項の求めに応じないときは、乙は、第10条の定めにかかわらず、本物件の所有権を第三者に移転することができる。この場合において、甲は、

特約事項の抹消登記に応じるものとし、抹消登記にかかる費用は乙の負担とする。

(実地調査等)

第13条 甲は、本契約の履行に当たり、必要があると認めたときは、乙に対して実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第14条 乙は、第9条に規定する義務に違反したときは、第4条の売買代金の30パーセントの額(1円未満の端数があるときは、これを切り上げた額)を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第21条の規定による損害賠償金の予定又はその一部と解さない。

(危険負担)

第15条 本契約締結後、引渡しまでの間において、天災事変等甲及び乙の責めに帰することのできない事由により本物件が滅失し、又は毀損したことにより、本物件の引渡しができなくなった場合は、甲又は乙は本契約を解除することができる。

2 前項に規定する事由により本物件が毀損した場合において、本物件の修復が可能なとき(次項に規定する場合を除く。)は、甲は、本物件を修復して乙に引き渡すものとする。この場合において、乙は、甲が引渡しの時期を合理的な範囲で変更することについて、甲に対し異議を述べることはできない。

3 甲及び乙は、前項に規定する甲による修復が著しく困難なとき又は過大な費用を要するときは、本契約を解除することができる。

4 第1項又は前項の規定により、本契約が解除されたときは、乙は甲の指定する期日までに速やかに本物件を明け渡す。この場合、退去にかかる一切の費用は乙の負担とする。

5 第1項又は第3項の規定により本契約が解除されたときは、甲は、第4条

に規定する売買代金のうち、既に受領している分について、無利息で乙に返還する。

- 6 第1項又は第3項の規定により本契約が解除されたときは、甲は、乙が負担した第22条に定める契約等の費用並びに本物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は返還しない。

(契約不適合責任の免責)

第16条 甲は、本物件を現状有姿の状態にて乙に売却するものとし、乙は、本契約締結後、本物件が契約の内容に適合しないものであることが判明した場合であっても、甲に対し、履行の追完の請求、売買代金の減額、免除若しくは損害賠償の請求又は契約の解除その他一切の請求をすることができない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、甲に対し、引渡日から1年以内において、契約不適合の目的物の修補に限り、請求することができる。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行の催告をしたにもかかわらず、当該期間内に履行がないときは、甲は、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙が第6条の義務を履行しないときは、甲は、催告をすることなく本契約を解除することができる。

(返還金)

第18条 甲は、前条及び第24条の暴力団等排除措置に関する特記事項に定める解除権（以下「解除権」という。）を行使したときは、既納の売買代金（第6条に規定する義務又は乙の責めに帰する事由による解除の場合にあつては、第5条第3項又は第4項の規定により乙に返還しない契約保証金を除く。）を無利息で乙に返還する。

- 2 前項の場合において、甲は、乙が支払った第14条及び第24条に規定する違約金並びに第22条に規定する契約等の費用、本物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は返還しない。

3 第1項の場合において、乙が、第14条若しくは第24条に規定する違約金又は第21条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、甲は、これらの金員と甲が返還する売買代金の全部又は一部とを相殺することができる。

(明渡し)

第19条 乙は、甲が第11条第1項の規定により本物件を買い戻したとき、第12条第3項において乙の求めを承諾したとき若しくは解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに本物件を明け渡さなくてはならない。

2 前項の規定にかかわらず、第6条の義務を被告が履行しなかったことにより本契約が解除された場合又は第27条第2項の規定により乙が解除権を行使した場合（次項に定めるときを除く。）は、乙は、解除日の翌日限り、本物件を明け渡さなくてはならない。

3 第27条第2項の規定により乙が解除権を行使した場合において、融資の承認が得られなかったことに乙の責がないときは、乙は、令和8年6月30日限り、本物件を明け渡さなくてはならない。

4 前3項の場合において、明渡しにかかる一切の費用は、乙の負担とする。

(原状回復義務)

第20条 乙は、前条に基づき本物件を明け渡すときは、本物件を自己の負担で原状に回復して返還しなければならない。この場合の原状とは、乙が本物件に入居したときの原状とする。ただし、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めたとき又は甲が第12条第3項に基づき乙の求めを承諾して本物件を買い戻すときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本物件の所有権の移転登記手続をなすに必要な書類を甲に提出しなければならない。

3 甲は、第1項の規定により返還された本物件において、乙所有の残置物があるときは、乙がその所有権を放棄したものとみなすものとし、乙は、甲が任意に当該残置物を処分しても、異議を述べない。この場合において、当該

動産の処分費用は乙の負担とする。

- 4 乙は、第1項ただし書の規定により現状で返還された本物件が滅失し、又は毀損していると甲が認めたときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する額を甲に対し支払わなければならない。この場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第21条 乙が本契約に違反した場合、本契約に定める義務を履行しない場合又は第17条の定めにより甲が本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は、乙に対して損害賠償を請求することができる。この場合において、乙において損害を生じても、乙は、甲に対して損害賠償を請求することができない。

(契約の費用)

第22条 本契約の締結及び履行に要する一切の費用は、全て乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第23条 本物件に係る公租公課、管理費、修繕積立金等については、納税告知書、請求書等の宛名名義にかかわらず引渡しの日をもって区分し、引渡日の前日までの分を甲が負担し、引渡日以降の分を乙が負担する。

(暴力団等排除措置に関する特約条項)

第24条 暴力団等排除措置に関する特約条項については、別紙「契約における暴力団等排除措置に関する特記事項」に定めるところによる。

(諸規約の承継)

第25条 乙は、本物件に係る管理規約及び使用規則等に基づく甲の権利及び義務を承継し、これを遵守するものとする。

- 2 乙は、本物件の所有権を第三者に移転するとき又は賃貸借その他使用及び

収益を目的とする権利を第三者に設定するときは、前項に規定する遵守義務を当該第三者に承継させなければならない。

(相隣関係等への配慮)

第26条 乙は、引渡し以後においても、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(融資利用の特約)

第27条 乙は、売買代金に関して、金融機関の融資金を利用する場合には、本契約締結後、速やかにその融資の申込手続をする。

2 前項の融資の全部又は一部の金額につき承認が得られず、金銭消費貸借契約が締結できない場合には、乙は、令和8年2月27日までに甲に対して意思表示をすることにより、本契約を解除できる。

3 前項により本契約が解除された場合において、融資の承認が得られなかったことに乙の責がないときは、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息にて速やかに返還する。

4 前2項の場合において、融資の承認が得られなかったこと及びそれに乙の責がないことを確認するため、甲は、乙に対して融資に係る書類の提出を求めることができるほか、甲が乙の申込先の金融機関に問い合わせる融資の不可能であった事実及び融資申込日の確認をすることにつき、乙はあらかじめ了承する。

(疑義の決定)

第28条 本契約について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議の上決定するものとする。

(管轄裁判所)

第29条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、東京地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

以 上

物 件 目 録

1 建 物

一棟の建物の表示	
所在	
名称	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1階付13階建
専有部分の建物の表示 ()	
家屋番号	
種類	居宅
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
床面積	m ²

2 土 地

敷地権の目的である土地の表示	
所在	
地目	宅地
地積	1740.79m ²
敷地権の表示	
権利の種類	所有権
敷地権の割合 (共有持分)	

3 専有部分に附属する物品等 一式

契約における暴力団等排除措置に関する特記事項

(総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

(用語の定義)

第2条 この特約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 甲 文京区をいう。
- (2) 乙 文京区との契約の相手方をいう。
- (3) 暴力団 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2号の暴力団をいう。
- (4) 暴力団員 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (5) 暴力団関係者 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう（この特約においては、暴力団員には暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）。
- (6) 不当介入 不正な利益を得る目的で暴力団関係者が行う行為で、事実関係及び社会通念等に照らして合理的理由が認められない不当又は違法な要求、妨害その他契約内容の適正な履行を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。
- (7) 法人の役員又は使用人 個人事業主、法人の代表者及び法人の役員（役員として登記し、又は届出されていないが、実質上経営に関与している者を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者並びに直接雇用契約を締結している正社員をいう。

(乙が暴力団関係者であった場合の甲の解除権)

第3条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員であるとき。

- (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものであると認められるとき。
- (3) 暴力団又は暴力団員に対して、直接若しくは間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、又は暴力団の維持若しくは運営に協力したと認められるとき。
- (4) 本物件の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為を行ったとき。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

- 2 乙が前項各号のいずれかに該当したときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、乙は、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(暴力団等を排除するための連携)

第4条 甲及び乙は、警察と連携し、本契約に不当介入しようとする暴力団及び暴力団関係者を排除するために必要な情報交換又は捜査協力等を行うものとする。

(不当介入を受けた場合の措置)

第5条 乙は、本契約の履行に当たり、暴力団又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合は、き然として拒否し、速やかに甲に報告するとともに、警察に届け出ること。

以 上

