

会員各位

社団法人 日本住宅建設産業協会  
流通委員長 桃野直樹

## 不動産業反社データベースについて

不動産取引からの暴力団等反社会的勢力の排除への取り組みについては、当協会においても不動産流通各団体と協力して「反社会的勢力排除のためのモデル条項例」を策定し、モデル条項例及び解説などを掲載した「適正な不動産取引のための反社会的勢力排除の手引き」(以下「手引き」という。)を配布しています。

手引きでは、「宅建業者が行う確認事項の参考例」として業界データベースで検索する旨の記載がありますが、当協会ほか不動産関係団体(全宅連、全日、FRK、不動協、近代化センター)で構成する「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」(以下「協議会」という。)では、不動産業反社データベース(以下「反社DB」という。)の運用を3月1日から開始しますので、利用方法などについてご案内をさせていただきます。

【問い合わせ先】事務局原田 03-3511-0611

### 記

#### 反社DBの概要

1. 反社DBは、新聞に掲載された暴力団員逮捕記事等公表情報のデータベースです。
  2. データ管理は、協議会事務局である近代化センターが行っています。
- 注)現段階でデータ化されているのは、平成20年8月から平成22年11月までの情報です。  
それ以降の情報については、今後追加される予定です。

#### 利用の流れ(日住協会会員用利用フロー図参照)

反社DBは、不動産取引の相手方が反社会的勢力であるか否かを、「警察機関若しくは暴力追放運動推進センターに相談・確認する必要があると認められる場合」、又は「警察機関等に相談・確認することなく自社の判断で取引を拒否又は解除しようと考えている場合」における確認作業の補完手段として利用してください。

1. 反社DBの利用にあたっては、下記照会用メールアドレスに「会社名」「部署名」「担当者氏名」「電話番号」をご記入の上、日住協事務局宛に照会書をご請求ください(フロー図 )。必要に応じて利用者の会員確認を行った後、日住協事務局から照会書(エクセルファイル)を添付にて返信します(フロー図 )。

#### 反社DB専用照会用メールアドレス

[asfdb\\_jahs@post.sannet.ne.jp](mailto:asfdb_jahs@post.sannet.ne.jp)

2. 照会書の各項目をすべて記入し電子メールに添付して、日住協事務局宛に送信してください(フロー図 )。日住協事務局で受け付けた照会書は、協議会事務局である近代化センターに転送します(フロー図 )。

3. 協議会事務局である近代化センターが反社 DB で照会作業を行います(フロー図 )。照会結果は、原則として土日祝日を除く一両日中に、照会書に記載されたメールアドレス宛に近代化センターから直接返信されます(フロー図 )。

4. 返信される照会結果は以下のとおりです。

(1) 反社 DB に該当がある場合

照会結果メールに「**該当可能性有り**」と記載されます。

記事情報がある場合は、当該情報の写しが記載されたファイルが、パスワードで保護され添付されます。ファイル形式はワード形式又はテキスト形式が予定されています。

ファイル開封用パスワードは、別途電子メールにて返信されます。

(2) 反社 DB に該当がない場合

照会結果メールに「**該当なし**」と記載されます。

### 留意点

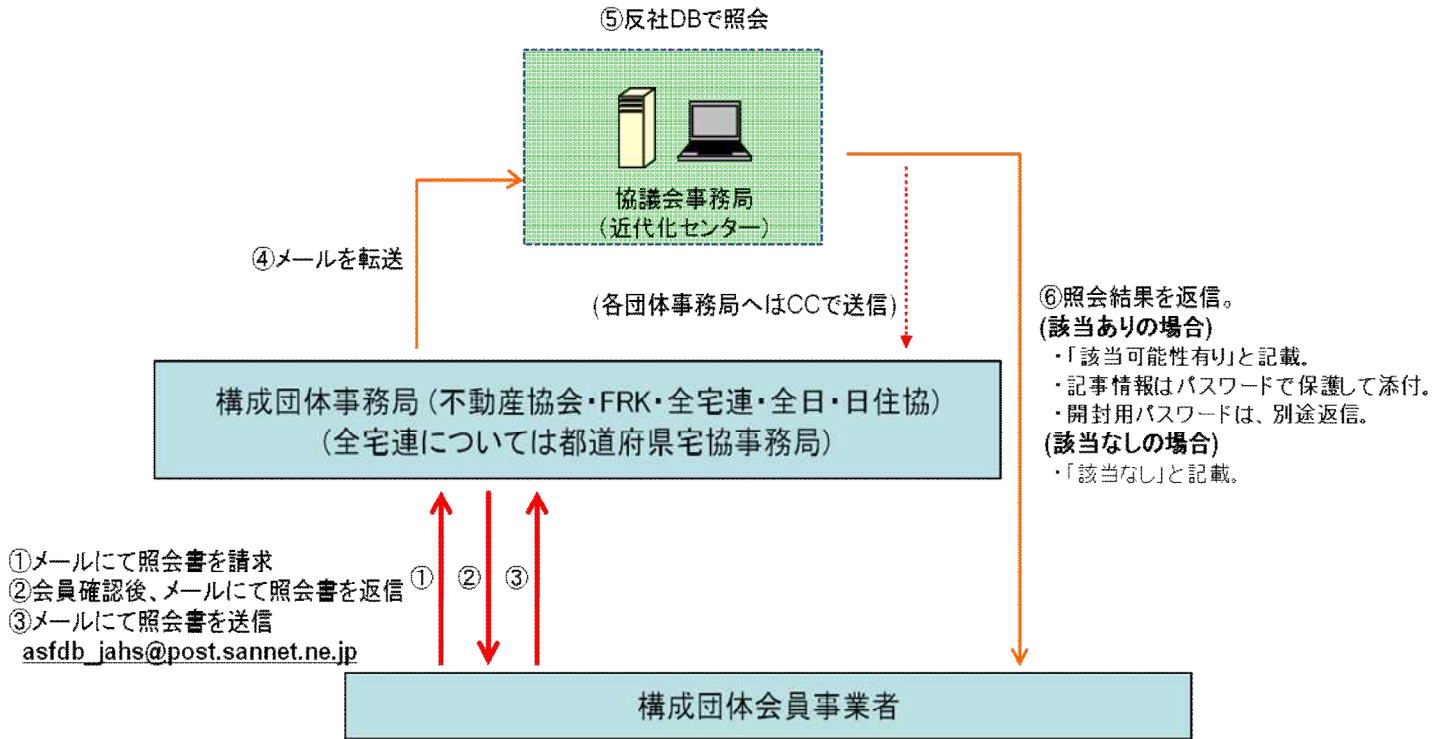
1. 反社 DB は、不動産取引からの反社会的勢力の排除という目的以外の利用はしないでください。また、すべての不動産取引において網羅的に利用するのではなく、取引の相手方が反社会的勢力である疑いが認められる場合や、その疑いが払拭されない等の状況下で直面する取引について、契約拒否又は契約解除をする目的のために利用してください。

2. 反社会的勢力の排除への取り組みは、会員自らの調査等(自助)、反社 DB による反社会的勢力に関する情報の確認(共助)、警察機関からの反社会的勢力に関する情報提供(公助)を、状況により組み合わせて行ってください。なお、警察庁から各都道府県警察宛に通知されている「[暴力団排除等のための部外への情報提供について](#)(平成 23 年 12 月 22 日)」では、「積極的な情報提供の推進」「情報提供の基準」「情報提供の方式」に関する記載もされていますのでご参照ください。

警察庁トップページ > 組織犯罪対策 <http://www.npa.go.jp/sosikihanzai/index.htm>

3. 照会結果については、照会書の対象者と同姓同名の別人に関する情報である場合がありますので、反社 DB の照会結果の利用にあたっては十分注意してください。また、契約拒否或いは契約解除をするか否かの判断は、あくまでも会員の判断で行ってください。なお、反社 DB に該当情報がないことをもって照会書の対象者が反社会的勢力でないことが確約されるものではありません。

## 日住協会員用利用フロー図



## 照会書様式サンプル

受付番号 ( )  
\*受付番号は記入しないでください

**照会書**

所属団体名	全宅連	全日	不動協	FRK	日住協
会社名	( )				
部署名	( )				
担当者名	( )				
	フルネームでご記入ください。				
会社住所	( )				
e-mail address	( )				
電話番号	( )				
契約種別	売買	売買仲介	賃貸	賃貸仲介	
	いずれかを選択してください。				
照会状況	契約前照会		既契約者照会		
	いずれかを選択してください。				

**照会事項**

照会者氏名	( )
生年月日or年齢	( )
住所	( )

受付番号 ( )  
\*受付番号は記入しないでください

**照会結果**

該当なし	該当可能性あり
------	---------

\* 反社DBに該当情報がないことをもって、照会者が反社会的勢力でないことを確約するものではありません。  
また、該当可能性ありと回答した場合も照会者と同姓同名の別人に関する情報である可能性もあり、照会者が反社会的勢力であることを確約するものではありません。