

原議保存期間	5年(令和9年3月31日まで)
有効期間	一種(令和9年3月31日まで)

各管区警察局広域調整担当部長  
警視庁組織犯罪対策部長  
各道府県警察本部長  
各方面本部長  
殿

警察庁丁暴発第164号  
令和3年4月22日  
警察庁刑事局組織犯罪対策部  
暴力団対策課長

### 賃貸住宅管理業からの暴力団排除の推進について（通達）

賃貸住宅管理業からの暴力団排除については、賃貸住宅管理業者登録規程（平成23年国土交通省告示第998号）に規定する暴力団排除条項に基づき、「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除の推進について」（平成31年3月19日付け警察庁丁暴発第126号。以下「旧通達」という。）及び「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」（平成23年11月16日付け警察庁丁暴発第245号、国土動指第54号。）により推進してきたところであるが、今般、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号。以下「法」という。）が制定され、賃貸住宅管理業に係る登録制度が令和3年6月15日から運用されることに伴い、警察庁においては、暴力団排除を徹底するため、国土交通省と協議の上、別添1「賃貸住宅管理業からの暴力団排除に関する合意書」のとおり合意し、同日から運用を開始することとしたので、各都道府県警察においては事務処理上遺漏のないようにされたい。また、本通達の発出に伴い、旧通達は同日をもって廃止する。

なお、本件に関しては、別添2「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除について」（令和3年4月22日付け国不参第11号）が発出されているので、参考とされたい。

### 記

#### 1 排除対象者

- (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6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）（法第6条第5号）
- (2) 賃貸住宅管理業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が暴力団員等に該当するもの（法第6条第7号）
- (3) 法人でその役員のうち暴力団員等に該当する者があるもの（法第6条第8号）
- (4) 暴力団員等がその事業活動を支配する者（法第6条第9号）

#### 2 都道府県警察の対応

- (1) 照会に対する回答

賃貸住宅管理業の登録又は更新の申請若しくは登録事項の変更に係る届出における審査及び確認を行う場合その他必要がある場合は、賃貸住宅管理業の登録を受けよう

とする者又は賃貸住宅管理業者（以下「登録申請者等」という。）が上記1の排除対象者に該当するか否かについて、地方整備局、北海道開発局及び沖縄総合事務局において、賃貸住宅管理業の登録を担当する課の長（以下「不動産業担当課長」という。）から登録申請者等の所在地を管轄する警視庁又は道府県警察本部の暴力団対策を主管する課等の長（以下「暴力団対策主管課長等」という。）に対し、文書及び電磁的記録媒体により照会が行われる。照会を受けた暴力団対策主管課長等は、必要に応じ、更に資料等の提出を求めた上、不動産業担当課長に対し、別添1別記様式第2号により速やかに回答すること。

(2) 通知

暴力団対策主管課長等は、2(1)による照会以外で、賃貸住宅管理業者が上記1の排除対象者に該当すると認められる事実を確認した場合は、当該事業者の所在地を管轄する不動産業担当課長に対し、別添1別記様式第3号により速やかに通知すること。

3 保護対策

賃貸住宅管理業の登録を担当する課の職員等関係者に対する危害が予想される場合には、有事の際の対応要領等について、積極的に助言及び指導を行うとともに、保護対策の必要性についても慎重に検討し、適切な措置を講ずること。

別添2は省略

# 別添 1

## 賃貸住宅管理業からの暴力団排除に関する合意書

警察庁丁暴発第163号  
国 不 参第10号  
令和3年4月22日

警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課長  
山 浦 親 一

国土交通省不動産・建設経済局参事官  
倉 石 誠 司

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号。以下「法」という。）が令和2年6月19日が成立し、同法において賃貸住宅管理業の登録に係る拒否要件として暴力団排除条項が規定された。今後、賃貸住宅管理業からの暴力団排除を徹底するため、警察庁と国土交通省は、都道府県警察（以下「警察」という。）と地方整備局、北海道開発局及び沖縄総合事務局における賃貸住宅管理業の登録を担当する課（以下「不動産業担当課」という。）との間での業務運用について、下記のとおり合意する。

なお、本合意書は、令和3年6月15日以降効力を有することとし、同日をもって、「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」（平成23年11月16日付け警察庁丁暴発第245号、国土動指第54号）を廃止する。

### 記

#### 1 合意書の趣旨

不動産業担当課は、賃貸住宅管理業の登録又は更新の申請若しくは登録事項の変更に係る届出における審査及び確認を行う場合その他必要がある場合は、警察に対して、賃貸住宅管理業の登録を受けようとする者又は賃貸住宅管理業者（以下「登録申請者等」という。）の暴力団排除条項該当性について照会するものとする。また、警察は、不動産業担当課からの照会に対して当該登録申請者等の暴力団排除条項該当性について回答するものとする。

#### 2 排除対象者

- (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6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）（法第6条第5号）
- (2) 賃貸住宅管理業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が暴力団員等に該当するもの（法第6条第7号）
- (3) 法人でその役員のうち暴力団員等に該当する者があるもの（法第6条第8号）
- (4) 暴力団員等がその事業活動を支配する（※注）者（法第6条第9号）

(※注)「事業活動を支配する」とは、

① 暴力団員等の親族(事実上の婚姻関係にある者を含む。)又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が、事業主であることのほか、多額の出資又は融資を行い、事業活動に相当程度の影響力を有していること。

② 暴力団員等が、事業活動への相当程度の影響力を背景にして、名目のいかんを問わず、多額の金品その他財産上の利益供与を受けていること又は売買、請負、委任その他の有償契約を締結していること。

### 3 照会及び回答の要領

#### (1) 照会

不動産業担当課の長(以下「不動産業担当課長」という。)は、登録申請者等の所在地を管轄する警視庁又は道府県警察本部の暴力団対策を主管する課等の長(以下「暴力団対策主管課長等」という。)に対し、登録申請者等の暴力団排除条項該当性の有無の照会について、文書(別記様式第1号)に加え、当該登録申請者等(当該登録申請者等が法人等であるときはその役員等)の氏名カナ、氏名漢字、生年月日、性別等をエクセルのファイル形式(別記様式第1号別添。拡張子.xls)により記録した電磁的記録媒体(CD-R等をいう。以下同じ。)を用い、暴力団対策主管課長等に通知することにより行うものとする。

#### (2) 回答

暴力団対策主管課長等は、当該登録申請者等の暴力団排除条項該当性を確認し、該当性の有無について、不動産業担当課長に対し、速やかに文書(別記様式第2号)により回答するものとする。

なお、暴力団対策主管課長等は、暴力団排除条項該当性の確認に際して、より詳細な情報が必要となる場合は、不動産業担当課長に対し、更なる資料等の提出を求めることができるものとする。

#### (3) 警察が自ら通知する場合

暴力団対策主管課長等は、3(1)による照会以外で、賃貸住宅管理業者が2の排除対象者に該当する事実を確認した場合は、当該事業者が所在する区域を管轄する不動産業担当課長に対し、速やかに文書(別記様式第3号)により通知し、必要な措置を執ることを求めるものとする。

#### (4) 当該登録申請者等への通知

暴力団対策主管課長等から排除対象者に該当する事由があるとの回答・通知が行われた場合には、不動産業担当課長は、当該登録申請者等に対し、その理由を付した登録拒否通知の発出その他必要な措置を執るものとする。

### 4 照会等に関する留意事項

#### (1) 暴力団対策主管課長等と不動産業担当課長との間の文書又は電磁的記録媒体の受渡しについては、原則として、手渡しで行うものとする。

ただし、遠隔地であるなど、手渡しにより難しいと認められる特段の事情があるときは、両者の間で協議の上、書留郵便による送付をもって行うことができるものとする。

#### (2) 別記様式第1号から第3号までについては、所定の事項が記載されていれば、適宜変更して用いても差し支えない。

### 5 情報管理の徹底

暴力団対策主管課長等と不動産業担当課長は、本合意書に基づく照会等その他両者間で行われる情報交換に係る情報については、照会等手続の目的以外に利用しないものとし、紛失及び漏えいの防止その他情報管理に万全を期すものとする。

#### 6 連携の強化

暴力団対策主管課長等と不動産業担当課長は、照会の手続に関して、相互に協力し、緊密な連携の下、賃貸住宅管理業からの暴力団排除対策を推進するものとする。

#### 7 保護対策

暴力団対策主管課長等は、暴力団員等による賃貸住宅管理業への不当介入事案があった場合、積極的に事件化を検討するとともに、必要に応じて、不動産業担当課の職員等関係者に対する保護対策を適切に実施するものとする。

#### 8 その他

本合意書に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、警察庁及び国土交通省において、その都度協議の上、決定するものとする。

以上

**別記様式、別記様式別添は省略**