

■ □ 人権問題に係わる問い合わせに対する回答マニュアル □ ■

不動産取引において、顧客や家主などから、予断と偏見に基づいた問い合わせや申し出を受けた場合、下記の事例を参考に、人権を尊重する視点から、毅然とした対応をお願いします。

Q1. この地区は被差別部落（または、被差別部落を含む校区）か。

A1. 私たち不動産業者は、被差別部落であるかどうかの問い合わせについて、お答えする立場にありません。また、宅地建物取引業法上も答える必要はありません。

私たちは憲法で保障された居住の自由に関わる仕事をしています。被差別部落であるかどうかを調査することや、被差別部落又は被差別部落を含む小学校区であるなら宅地建物を購入しない、入居しないということは明らかな差別です。

Q2. 被差別部落かどうかを調べるにはどうしたらいいか。

A2. どうして被差別部落かどうかをお知りになりたいのでしょうか。被差別部落であるかどうかを調べることや、お伝えすることは、そこに住んでいる皆さんを差別することにつながります。

私たち不動産業者は、被差別部落かどうかといった問い合わせについて、お答えしません。

Q3. ここは被差別部落だから契約の申し込みを断りたい（または契約を解除したい）。

A3. 部落差別（同和問題）は憲法で保障されている基本的人権に関わる重大な問題であり、私たち一人ひとりが協力して解決していかなければならない問題です。被差別部落または校区内に被差別部落があるという理由で、宅地建物を購入しない、入居しないということは明らかに差別です。

Q4. なぜこの地区が被差別部落又は被差別部落を含む校区であることを教えてくれなかったのか。

A4. 被差別部落または同じ校区なら購入しない、入居しないというのは差別です。私たち不動産業者は、憲法で保障された「居住の自由」に関わる仕事をしており、被差別部落かどうかといった差別を助長する問い合わせにお答えすることはできません。

また、宅地建物取引業法第 47 条には、重要な事項の告知義務がありますが、被差別部落かどうかを告知しないことは、この第 47 条に違反するものではありません。

Q5. この物件は、被差別部落にあるから安いのか。

A5. 物件の価格は、主にその物件の土地の価値や建設にかかったコストなどによって決まります。土地の価値の決定には、公示価格や交通の便など様々な要因があります。

「被差別部落に住めば差別される。被差別部落にある物件だから安くなる。」という考えは同和問題を正しく理解されていないことであり、差別意識が表れているといえます。お客様が妥当な価格だと思われたのであれば、それが正当な価格であり、被差別部落にこだわることは正しいことではありません。

Q6. 外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭等であることを理由に入居を断りたい。

A6. 入居申し込み者が外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭等であるという理由だけで入居を断ることは差別です。また、外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭等であるということだけを理由に入居を断ることは、「居住の自由」という基本的な人権を侵害するものです。幸せに暮らすことは、私たちみんなの願いであり、お互いの「居住の自由」を尊重しなければなりません。

Q7. 以前にトラブルがあったから、外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭等には貸さない。

A7. 個別のトラブルや人から聞いたことで、すべての外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭等の人に当てはめて、入居を断る理由にするのは、「居住・移転の自由」という基本的人権を侵害することになります。また、予断や偏見は、人の心を傷つける差別につながります。（特に外国人については）文化や生活習慣の違いについてもご理解いただき、お互いが幸せに暮らせるよう、ご協力をお願いします。

Q8. 入居者を選定するのは、営業の自由だ。

A8. 「営業の自由」は無制限ではなく、公共の福祉に反しないことが条件であり、合理的な理由のない入居拒否はできません。外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭等であることだけでは、入居拒否の理由になりません。

実際、営業の自由という理由で、外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭等を入居拒否して損害賠償請求訴訟となった例もあります。

Q9. 文化、習慣が違う外国人とは、ともに生活はできないのではないか。

A9. 外国人の多くは、異なる文化、言語、宗教、習慣をもって日本で暮らしています。外国人に限らず、文化や習慣は、人格形成の重要な一部です。

日本社会は、多くの異文化・異民族の人びとが居住し、生活しています。そして、ますます、多文化・多民族社会に移行するでしょう。このような「国際化社会」のなかで、私たちは、国籍や民族、習慣の違いを超えて、個人の尊厳を守り、差別のない豊かな社会を実現する必要があります。このように、同じ市民としてともに生活するためには、心の通い合った人間関係を結びあうことが大切です。

Q10. 外国人入居者が増えると犯罪が多くなるのではないか。

A10. 「外国人が増えると治安が悪化する」、「刑事犯罪が非常に増加をしている」というマスコミ報道や警察発表があります。たしかに外国人の入国総数が増えていくと、犯罪件数に占める割合も増加する可能性はあります。

ただし、その内訳を見ると、圧倒的多くはいわゆる入管法違反です。窃盗、傷害事件、覚醒剤事件などの刑法犯罪もありますが、これらの犯罪件数が日本人と比較して著しく増加をしているものではありません。

Q11. LGBT など性的マイノリティの入居を断りたい。

A11. トランスジェンダー（身体の性別と自認する性別に違和がある人）や同性カップルなど、LGBT と呼ばれる性的マイノリティにマイナスイメージを抱く人がいます。しかし、今まで一般的な性のあり方とされてきた「性別は男女の2つだけ」「必ず異性を好きになる」という考え方は誤りであり、性自認（自分の性別をどう認識するか）や性的指向（恋愛対象がどの性別か）は多様であるという正しい認識を持つ必要があります。「性的マイノリティだから」という理由で入居を断るのはその人の人権を侵害することになります。

Q12. 同性カップルが入居するとトラブルが増えるのではないか。

A12. 同性カップルに対する偏見は根強く、二人の関係性を必要以上に詮索することや入居を拒否する事例が多く発生しています。同性カップルの入居に否定的な理由として「トラブルや騒音がありそう」、「周囲の目が気になる」、「接し方がわからない」などがありますが、誤解や偏見からくる漠然とした不安によるものがほとんどです。性のあり方は人それぞれであり、お互いに尊

重しあうことで、すべての人が暮らしやすい社会を目指すことが大切です。

このような問い合わせを受けた際は…

・三重県 県土整備部 建築開発課

・伊賀市役所 建設部 都市計画課

・伊賀市役所 人権生活環境部 人権政策課

・所属している団体事務局（※所属している事業者のみ）

までご連絡ください。

このマニュアルに関するお問い合わせ

〒518-8501 三重県伊賀市四十九町 3184 番地

伊賀市役所 建設部都市計画課開発指導室 0595-22-9733 Fax:0595-22-9734

kaihatsu@city.iga.lg.jp

人権生活環境部人権政策課 0595-22-9683 Fax:0595-22-9641

jinken-danjo@city.iga.lg.jp