

# 不動産取引における 差別事象に対する対応ガイド(Q&A)

宅地建物取引業者の皆さまは、宅地建物取引の中で顧客や家主と接する機会が多くあります。その際、顧客や家主から誤解や偏見に基づいた問い合わせや申し出を受けた場合は、以下のQ&Aを参考にしつつ、人権を尊重する視点から毅然とした対応を行ってください。

Q1

顧客から、「この地区は被差別部落(被差別部落を含む小学校区)か」と尋ねられたら

A

私たち宅建業者は、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かかわる仕事をしています。部落差別(同和問題)同和問題の解決は国民的課題であり、私たち一人ひとりが自らの課題として取り組まなければなりません。被差別部落であるかどうかを調査したり、被差別部落また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。

Q4

顧客から、「この物件は被差別部落にあるから安いのか」と尋ねられたら

A

物件の値段は、主にその物件の土地の価値や建設にかかったコストによって決まります。土地の価値を決定しているものには、公示価格や交通の便などさまざまな要因があります。

「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、部落差別(同和問題)を正しく理解されていないということであり、差別意識があらわ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。

Q2

顧客から、「ここは被差別部落だから契約の申し込みを断りたい(契約を解除したい)」と言われたら

A

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、私たち全員で協力して解決していく必要があります。被差別部落やその校区を避けることは、そこで暮らす方々に対する根拠のない差別です。

誤解や偏見を取り除き、改めてこの物件をご検討いただきましたと思います。

Q5

家主から、「外国人・高齢者・障がい者などであることを理由に入居を断りたい」と言われたら

A

入居申込者が外国人、高齢者、障がい者などであるという理由だけで入居を断ることは差別です。幸せに暮らすことは、私たち皆の願いであり、お互いの居住、移転の自由を尊重しなければなりません。あなたやあなたのご家族がこのような立場にたたされたらどのように思いますか。

Q3

顧客から、「なぜ、この地区が被差別部落また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」と苦情を言われたら

A

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。私たち宅建業者は、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、宅地建物取引業法上も答える必要はありません。

Q6

家主から、「以前トラブルがあったから外国人・高齢者・障がい者などには貸さない」と言われたら

A

外国人・高齢者・障がい者などであるという理由だけで入居を断るのは居住、移転の自由という基本的人権を侵害するものです。個人的なトラブル経験や伝聞でもって、差別を普遍化するのは問題であり、予断や偏見に基づく差別がいかにか人の心を傷つけるか、よく考えてください。

## 「取引に取るべき対応（宅地建物取引業者の責務）」

### ▶ 問い合わせに対して被差別部落かどうかについて、答えることはできません。

県の指針第3項において、下記のとおり遵守事項を定めています。

#### (1) 宅地建物取引業者の責務

##### イ〔取引物件の調査等〕

宅地建物取引業者は、取引物件の所在地が同和地区であるかないか、又は、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査、報告及び教示をしないこととします。

また、差別に繋がる不適切な広告、表示をしないこととします。

（「三重県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」より）

### ▶ 顧客からの被差別部落の問い合わせに答えないことは、宅建業法第47条(業務に関する禁止事項)にあたりません。(重要事項説明にもあたりません。)

衆議院国土交通委員会（平成22年5月18日）において次の議事録(抜粋)のとおり、解釈が示されています。

#### ○国務大臣

(省略) 取引相手から同和地区の存在について質問を受けた場合、回答しなければ宅建業法四十七条に抵触するかとの問い合わせがあるかどうかということも聞いております。

これは、答えを言いますと、抵触するかというのは、抵触しないわけです。そんなことは答えなくていいというのが宅建業法の四十七条であります。(省略)

※衆議院ホームページ国土交通委員会の会議録議事情報

「第174回平成22年5月18日第20号」掲載の国土交通大臣答弁から抜粋

### ▶ 被差別部落に関する情報を顧客に伝えることは差別を助長することになります。研修などを通じて正しく理解し認識を深めることが必要です。

宅地建物取引業者は、憲法で保障された居住・移転の自由に関わる重要な業務に従事しています。常に基本的人権の尊重を十分に理解し、認識されるようお願いいたします。

このチラシ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