

宅地建物取引と人権

誰もが暮らしやすいユニバーサル社会へ

鳥取県では、平成8（1996）年7月に鳥取県人権尊重の社会づくり条例を制定し、差別と偏見のない人権尊重の社会づくりの取り組みを進めています。

不動産取引や賃貸住宅の入居などにおいて、障がいや高齢などを理由に入居を断ったり、同和地区かどうかの問い合わせを行ったりすることは、差別あるいは差別を助長する行為として許されないことです。

宅地建物取引業にたずさわる業者の皆さんは、業務の適正な運営と公正な取引の確保はもちろん、国民の住生活の向上等に寄与する重要な社会的責務を担っています。

宅地建物取引上の人権問題を解決するため、業者の皆さんはもちろん、県民一人ひとりが予断や偏見をなくし、人権について正しい知識と認識を持ちましょう。

鳥取県

宅地建物取引における人権問題

○宅地建物取引で生じやすい人権問題として大きく2つあります。入居差別と土地差別です。

入居差別

○賃貸住宅の入居の際に外国人であること、障がいがあること、高齢であること、ひとり親家庭であることなどを理由に入居を拒否することですが、これは、憲法の定める居住・移転の自由という基本的人権の侵害にあたり、許されないことです。

○宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）及びその従事者は人権を尊重する観点から毅然とした対応をとるとともに、家主の方を含め啓発に努めることが望まれます。

○入居差別に関係する裁判例では、外国人入居差別で損害賠償支払を命じられた判例や、逆に、宅建業者が家主を説得し、損害賠償請求を免れた事例があります。

土地差別

○物件の売買等にあたって同和地区内の物件かどうか調査したり、情報を提供したりする問題です。

○同和地区の存在（「同和地区である」「同和地区でない」等）を調べること、答えること、教えることは、差別あるいは差別につながる行為であり、許されないことです。問い合わせされた方を含め啓発に努めることが望まれます。

○なお、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）第47条では、「第1号に列挙されている事項について故意に事実を告げず、または不実のことを告げる行為」が禁止されていますが、平成22（2010）年衆議院国土交通委員会において、「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、回答しなくても宅建業法第47条に抵触しない」旨の解釈が示されています。

差別解消を目的とした法律の施行

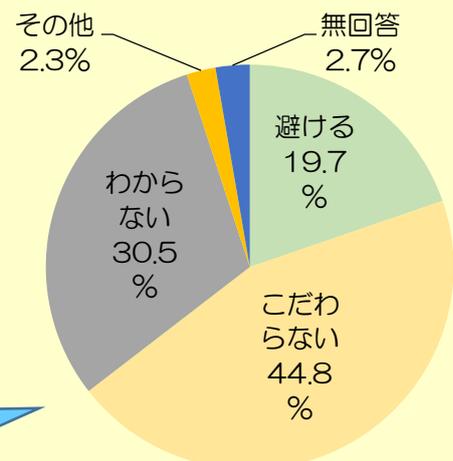
○平成28（2016）年に差別解消を目的とした3つの法律が施行されました。私たち国民一人ひとりが差別を自分自身が関わる問題としてとらえ、行動することが求められています。

- ①「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」【障害者差別解消法】 2016年4月1日施行
⇒障がいを理由とする「不当な差別的取扱い」を禁止し、「合理的配慮の提供」を求めています。
- ②「本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律」【ハイトスピーチ解消（対策）法】 2016年6月3日施行
⇒適法に日本に居住する外国の出身者やその子孫に対し、外国の出身であることなどを理由にした差別的言動は許されないと宣言しています。
- ③「部落差別の解消の推進に関する法律」【部落差別解消（推進）法】 2016年12月16日施行
⇒「部落差別は許されない」との認識の下、部落差別の解消の推進を目的としています。

鳥取県人権意識調査の結果から

平成26(2014)年度に実施した鳥取県人権意識調査では、同和地区の物件に対する忌避意識（避けようとする意識）について、全体の44.8%の人が「こだわらない」と回答した一方で、19.7%が「(同和地区にある物件を)避ける」と回答しており、同和地区に対する忌避意識がなお残っていることがうかがえます。

【問】あなたが、家を購入したり、マンションを借りたりするなど住宅を選ぶ際に、同和地区にある物件を避けることがありますか？



差別の解消に向けて私たちができること

○宅建業者及びその従事者の皆様は、憲法第22条で保障された「居住・移転の自由」に関わる重要な業務に従事しており、業務の執行に関しては常に「基本的人権の尊重」を十分に理解し、認識していただきますようお願いいたします。

【参考】日本国憲法 第22条 第1項

第二十二條 何人も、公共の福祉に反しない限り、居住、移転及び職業選択の自由を有する。

こんなとき、どうする？

家主さんから

Q

「過去にトラブルがあったので、障がい者や高齢者、外国人、ひとり親家庭などの入居は断りたいのですが…？」

A

「そのような理由で入居を断ることは差別です。また、過去のトラブルや伝聞など、先入観で入居を断るのは問題です。予断や偏見に基づく差別がいかに人の心を傷つけるか、よく考えてみてください。」

住民・顧客から

Q

「この地区は同和地区ですか？この校区内に同和地区がありますか？」

A

「同和地区かどうかを調査したり、同和地区（または校区）なら購入しない、入居しないというのは差別にあたります。同和地区かどうかを気にするのは、差別意識の表れではないでしょうか。また、宅地建物取引業法上においても、お答えする必要はありません。」

賃貸住宅の申し込み

本籍、国籍の記入について

本籍や国籍は入居とは関係のない情報です。また、外国籍の方には本籍地がありません。本籍地や国籍の記入を求めることは、部落差別や本籍のない外国籍の方を排除してしまうことにつながります。

業界団体の取り組みについて

このステッカーが目印です！

(公社)鳥取県宅地建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会鳥取県本部では、業務の適正な運営と取引の公正確保に向けて、関係法令等の定めのない事項についても自主的に取り組むことを定めた自主行動基準を平成24(2012)年度末に策定しました。

人権研修受講済証

県が指定した人権研修を受講した宅地建物取引業者には、常に人権尊重の視点に立ち、業務の適正な運営と取引の公正確保に取り組む宅地建物取引業者として、「鳥取県指定人権研修受講済証」のステッカーを交付しています。

(※ステッカーの色は、発行年度によって変わります。)



「宅地建物取引上の人権問題に関する鳥取県行動指針 (アクションプログラム)」の策定について

鳥取県では、宅地建物取引上の人権問題解決に向けた取り組みを進めるため、県及び市町村、宅地建物取引業者等が行うべき道筋を示した、施策推進の基本となる「宅地建物取引上の人権問題に関する鳥取県行動指針(アクションプログラム)」を平成23(2011)年6月に策定しました。

【アクションプログラムの概要】

県の責務

関係機関、業界団体と連携・協力しながら、

- 業界等への啓発の推進
- 県民への理解と協力、啓発の推進
- 実態の把握と差別事象への対応

市町村の責務

市町村の機関で、宅地建物取引上の差別事象が発生したときは、県へ報告

宅地建物取引業者

- 人権意識の高揚に努め、差別及び差別につながる行為をしない
- 差別事象発生時の団体及び県への報告

業界団体の責務

- 研修、啓発の取り組み
- 差別事象への対応
- 人権への配慮等に関する自主行動基準の策定に努め、適正に運用

※詳しくは、県人権局人権・同和对策課にお問い合わせいただくか、県のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.tottori.lg.jp/jinken/>

「鳥取県あんしん賃貸支援事業」について

鳥取県では、平成21年度から、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯など様々な不安から入居を敬遠されやすい世帯を対象に「あんしん賃貸支援事業」を行っています。

あんしん賃貸支援事業では、宅地建物取引業者、行政、福祉関係者が協力して、「借りたい人」と「貸したい人」の不安や不便を解消して民間賃貸住宅へ安心して入居、居住できるようサポートしています。協力いただく不動産店を「協力店」として登録しています。

※詳しくは、県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課にお問い合わせいただくか、県のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.tottori.lg.jp/sumai/>

このパンフレットの内容に関するお問い合わせは

鳥取県総務部人権局人権・同和对策課

電話 0857-26-7073

ファクシ 0857-26-8138

E-mail jinken@pref.tottori.lg.jp

鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課

電話 0857-26-7411

ファクシ 0857-26-8113

E-mail sumaimachizukuri@pref.tottori.lg.jp

〒680-8570 鳥取市東町1丁目220

平成30(2018)年10月