

宅地建物取引 と人権



滋賀県人権啓発キャラクター
ジンケンダー

令和2年(2020年)2月

滋 賀 県

滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議

1 はじめに



■「宅地建物取引と人権」の発行にあたって

私たちは「健康で長生きしたい」「自由に自分の持っている力を充分に発揮したい」「安定した仕事について豊かで幸せな家庭を築きたい」など、様々な願いや期待をもって暮らしています。

これらの願いは、一人ひとりが幸せに生きるための権利～「基本的人権」～として憲法によってすべての国民に等しく保障されています。

しかしながら、私たちのまわりには、いまだに同和問題をはじめとして様々な人権に関わる差別が依然として存在することも事実です。

宅地建物の取引の場においても、同和地区を問い合わせたり、物件が同和地区にないことを条件にしたり、外国人や高齢者、障害者、ひとり親家庭等に対して入居を拒む等の人権問題が発生しています。

滋賀県では、平成 18 年 4 月に「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」を策定し、宅地建物取引の場における差別の解消に向けた滋賀県の責務、業者や業界団体の責務を定めて、滋賀県と業界団体が連携、協力しながら人権啓発を推進しています。

しかし、県内宅地建物取引業者を対象として実施しました「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」におきましては改善された項目も多数見られ、その取り組みの成果が表れている一方で、今なお差別意識が解消されていない状況にあるという結果が明らかになりました。

差別があることは、人間としての権利と自由が完全に保障されていないことであり、差別をなくし、誰もが住みよい社会の実現をめざすことは、私たち一人ひとりが自らの課題として強く認識しなければなりません。

このような人権問題について、自らの課題として正しい理解と認識を深め、宅地建物の取引の場においても個人の尊厳をお互いが認め合い、人権が尊重される明るい社会が作られることを願い、この小冊子がお役に立てば幸いです。

■ 基本的人権の尊重と宅地建物取引

「基本的人権」とは憲法によってすべての国民に等しく保障されているものであり、同和問題は基本的人権を侵害する重大な問題です。「基本的人権」が尊重される豊かな社会を実現するには、自身のみならず、相手の人権も十分に尊重した行動をとることが必要です。宅地建物取引業者の皆さんは、業務の遂行にあたって宅地建物取引業に係る人権問題が早期解決されるよう、人権を侵害したり差別を助長したりしないよう努める義務があります。

宅地建物取引業者の皆さんは、顧客、従業員、地域の住民など多くの人たちと関わって宅地建物取引業を営んでおり、地域住民の皆さんに信用され理解されなければ、事業活動は成り立ちません。そのためには、人権についての十分な理解と配慮が必要であり、免許事業者としての社会的責任を果たしていくためにも、人権の尊重が求められています。

しかし、現在もなお宅地建物取引の現場においても部落差別は残っています。さらに、インターネット等による情報化の進展に伴って部落差別に関する状況にも変化が生じており、国においては、部落差別は許されないものであるとの認識のもとに、部落差別のない社会を実現することを目的として、平成 28 年 12 月 16 日に「部落差別の解消の推進に関する法律」を施行しています。

また、「宅地建物取引業法」に関しては、平成 27 年 4 月 1 日の改正に伴い、皆さんは従業者に対して、業務を適正に行うために必要な教育の実施に努めるよう求められています。

さらに、平成 29 年 5 月 30 日に「個人情報の保護に関する法律」の改正が全面施行されたことに伴い、個人情報の取扱いについては、従前にも増して適切な対応が求められていますので、これらの法律の趣旨を十分に理解して業務を行うようお願いいたします。

2 宅地建物における人権問題とは



■ どのようなことが人権問題になるの？

お客さんから

- ★この物件は同和地区の物件ですか？
- ★契約前になぜこの物件が同和地区にあることを教えてくれなかったのか？
- ★この物件がある小学校の校区に同和地区がありますか？

家主さんから

- ★外国人や高齢者、障害者の入居は断ってほしい。
- ★ひとり親家庭、LGBTの方の入居は断ってほしい。

✕ 次のような対応は人権問題です！

- ◆土地を買いに来たお客さんに物件の説明をしていたとき、「この物件は、同和地区にあるのか？」と尋ねられ、あとでトラブルになっては困ると思い、客に回答した。
- ◆土地を購入して家を建築して売り出すことを計画したが、土地を買う前に、同和地区がどこにあるのか市役所に問い合わせた。
- ◆お客さんからの入居申し込みがあったが、以前にトラブルになったので、外国人・高齢者・障害者等の入居は、断ってほしいと家主から申し出があったため、入居申し込みを断った。

■ 宅地建物取引に係る差別の解消に向けて

宅地建物取引業者はもちろんのこと、家主さんやエンドユーザーである県民一人ひとりが、人権についての正しい理解と認識を持つことが必要です。

宅地建物取引業者は、日頃から家主さんやお客さんや、その他取引に関して様々な方と接する機会があります。そのなかで皆が人権について正しい理解と認識を持つように、宅地建物取引業者の皆さんが率先して啓発に努めてください。

◆同和地区の物件ならば購入したくない、あるいは外国人、高齢者、障害者等であれば入居させたくないといったお客さんや家主さんの意向は、予断と偏見に基づく差別意識の表れであり、人権について正しく理解されていません。

◆宅地建物取引業者は憲法で保障された居住の自由に関わる重要な仕事をしています。それゆえに、居住地を差別し居住の自由を侵害するお客さんに対して啓発できる立場にあります。また、家主さんやお客さんに信頼されて営業をしている宅地建物取引業者だからこそ、家主さんに対して啓発できる立場にあるのです。

◆お客さんや家主さんに対して人権についての正しい理解と認識を持っていただくよう、日頃から啓発に努めてください。

◆国籍・本籍は、入居と関係がありませんし、入居希望者や保証人の国籍・本籍を理由にして入居を拒否することは差別になります。

◆入居申込用紙などに本籍地や国籍欄のある用紙を使用しないようにしてください。

3 個人情報の取扱いについて



■個人情報の取扱いについての注意事項

宅地建物取引業は、多くの個人情報を取扱う業種であり、その取扱いには、十分な配慮が必要です。平成 29 年 5 月 30 日の改正個人情報保護法の全面施行により、個人情報を事業活動に利用している全ての事業者は、個人情報保護法の適用対象となりました。しかし、宅地建物取引業者は、指定流通機構（レインズ）のデータを事業活動に利用しうることから、規模の大小を問わず、改正前から、個人情報保護法上の「個人情報取扱事業者」に該当しています。

情報化の進展に伴い、個人のプライバシーの保護と情報セキュリティの保護は、事業者に対する社会的要請となっています。個人情報の取扱いについては、個人の権利利益を侵害することのないよう、必要な措置を講じていただくようお願いします。

個人情報の取扱いについては、以下の点に注意が必要です。

① 個人情報を利用する目的を明確にすること

- ◆個人情報を取り扱うときは、利用目的をできる限り具体的かつ明確にしてください。
- ◆決められた利用目的以外に個人情報を利用することはできません。
- ◆本人から直接書面（電磁的方法を含む。）で個人情報を取得するときは、あらかじめ本人に利用目的を明らかにしなければなりません。
- ◆例えば、賃貸住宅の申込書などについても、記載された個人情報の利用目的を申込者本人に書面又は口頭で、あらかじめ明示することが求められます。

② 第三者に個人情報を提供しないこと

- ◆法令に基づく場合など一定の条件に合致する場合を除き、あらかじめ本人の同意を得ないで、第三者に個人情報を提供してはいけません。
- ◆例えば、本人の知らないうちに、個人データをいわゆる名簿業者などに提供することは禁止事項に該当します。

③ 個人情報を安全に管理すること

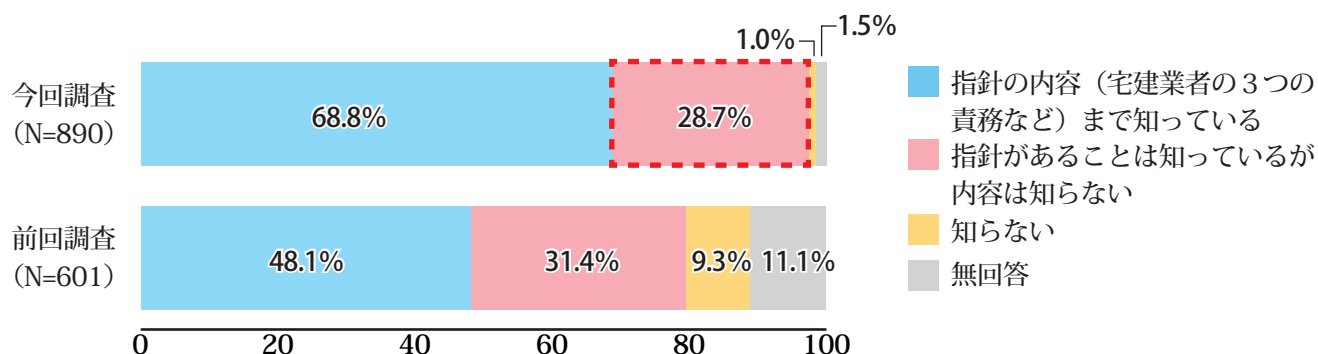
- ◆個人情報の漏洩や滅失を防ぐために必要かつ適切な安全管理措置を講じてください。
- ◆例えば、個人データへのアクセス制御やパソコン等を物理的に保護することに努めてください。
- ◆また、あらかじめ明らかにした利用目的が完結した個人情報、例えば、成約に至らなかった賃貸住宅の申込書などは、申込者に返却する、あるいは、外部に漏れることのないよう厳重に裁断・廃棄処分等を行ってください。

4 宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査

- 調査目的 この調査は、同和問題や外国人等の入居差別など各種の人権問題について、宅地建物取引業者が、どのように取り組んでいるのか、また、取引の段階においてどのような状況があるかを把握することや平成 25 年度に実施した調査からの経年変化を把握することを目的に実施しました。
- 調査期間 令和元年 10 月 15 日～令和元年 11 月 30 日
- 調査対象 滋賀県内に本店または支店を有する国土交通大臣免許および滋賀県知事免許の宅地建物取引業者の全事務所

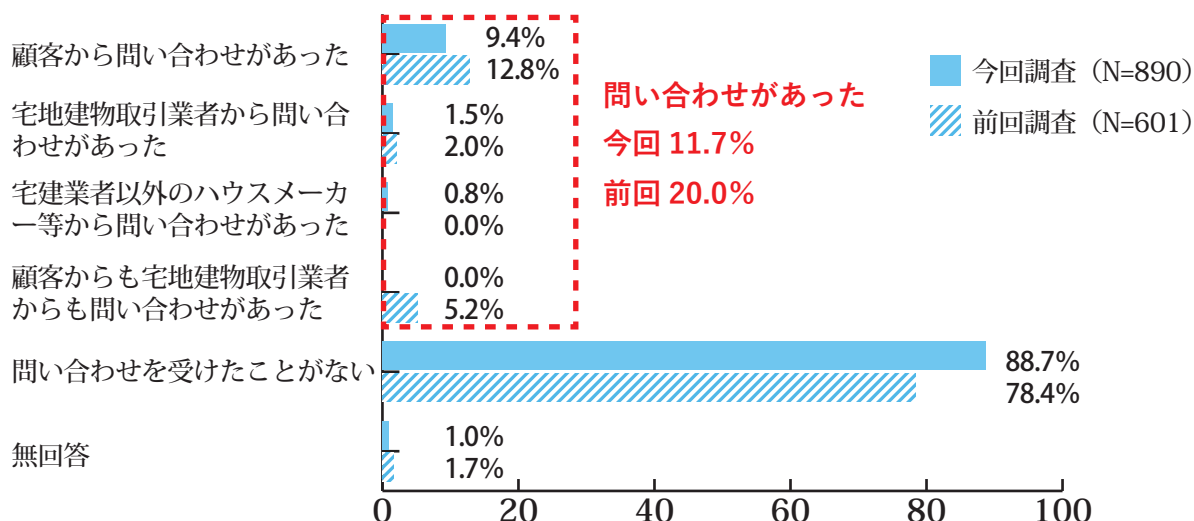
「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」をご存じですか？

「指針の内容まで知っている」事業者が大きく増加した一方で、「指針の内容は知らない」事業者が、依然として3割程度ある。



過去5年間に、取引物件に関して、同和地区であるかの問い合わせを受けたことがありますか？

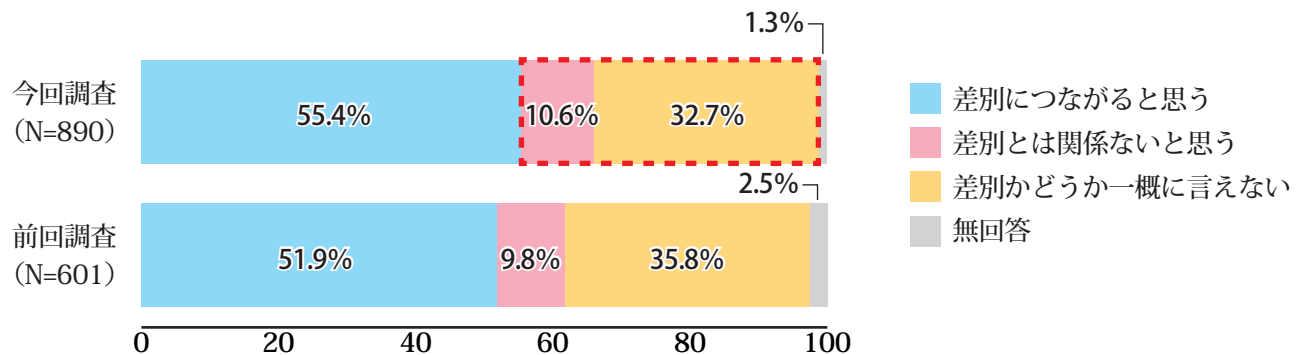
取引物件に関して、顧客等から同和地区であるかの問い合わせがあった事業者は、依然として1割強となっており、根強い差別意識が残っている。



※前回の「顧客からも宅地建物取引業者からも問い合わせがあった」という選択肢は、意識傾向をより明らかにするため、今回調査では問い合わせがあった先を細分化した選択肢とした。

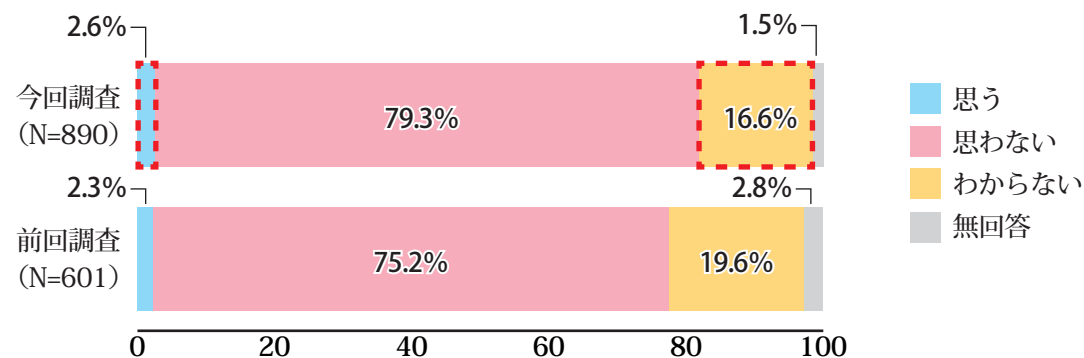
取引物件が同和地区かどうかの問い合わせをすることについて、どう考えますか？

顧客等が取引物件について同和地区であるかどうか問い合わせをすることは、必ずしも差別につながるわけではないと考えている事業者が依然として4割以上を占めている。



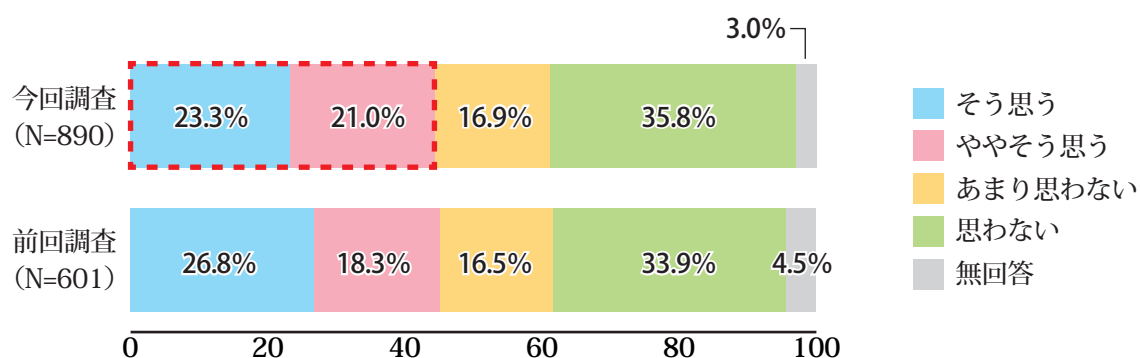
取引物件が同和地区内にある、あるいは同和地区が存在する小学校区内にあるかどうかについて、宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」あるいは「その他の重要な事項」での説明事項に該当すると思いますか？

取引物件が同和地区内にあることが重要事項説明義務に該当すると「思う」と誤解している事業者、または重要事項説明義務に該当するか「わからない」という事業者が依然として2割程度を占めている。



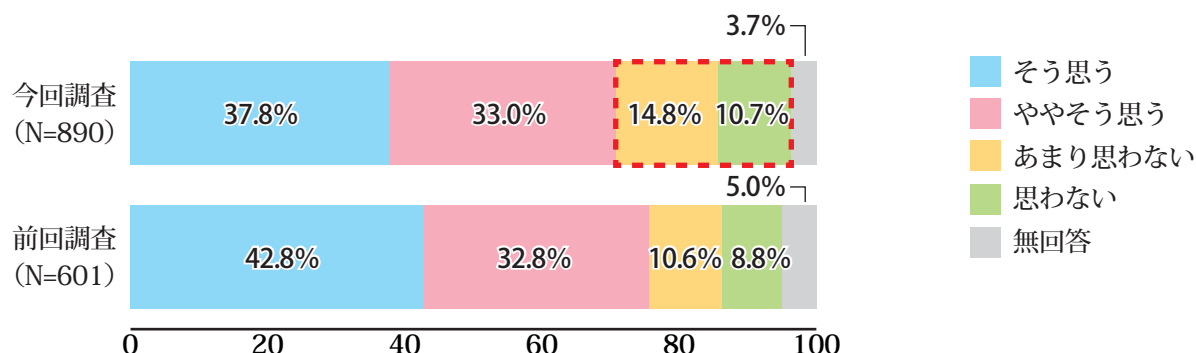
同和地区の物件であろうとなかろうと、顧客の質問にはありのまま答えなければならないと思いますか？

差別につながる質問であっても顧客の意向に沿って答える必要があると考えている事業者が依然として4割程度を占めている。



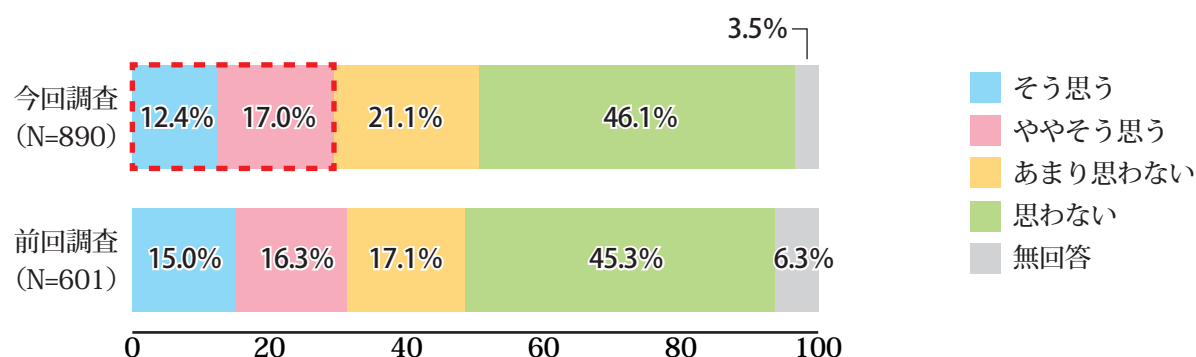
顧客に、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと、伝えたいと思いますか？

前回調査に比べ、顧客に同和地区かどうかを気にするのは誤りだと伝える意思のある事業者は減少しており、伝えたいとは思わない事業者が、依然として2割から3割程度ある。



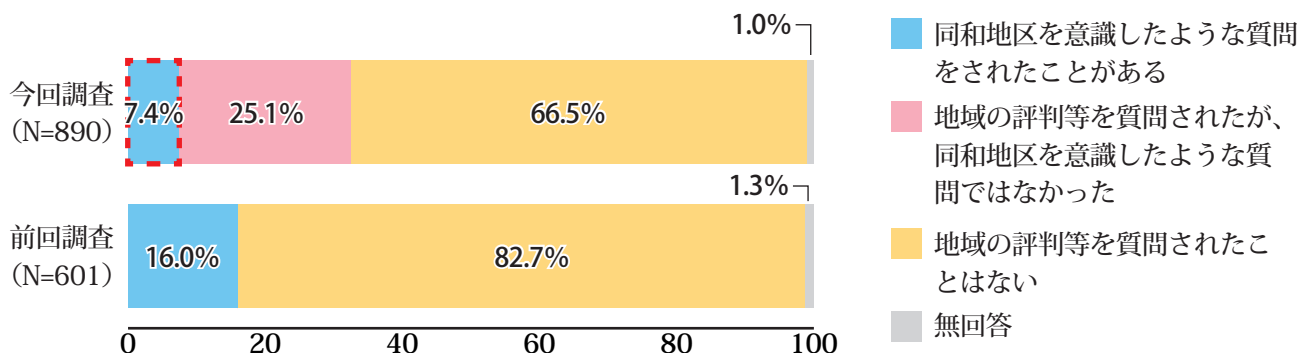
顧客が同和地区を尋ねているのであって、答えた担当者は差別したことにならないと思いますか？

同和地区かどうかを答えることは差別に当たらないと考えている事業者が、依然として3割程度ある。



過去5年間に、マーケティング調査会社の調査員や他の宅建業者等から（業の取引にかかわらず）地域や地区の特性や評判等について質問されたことがありますか？

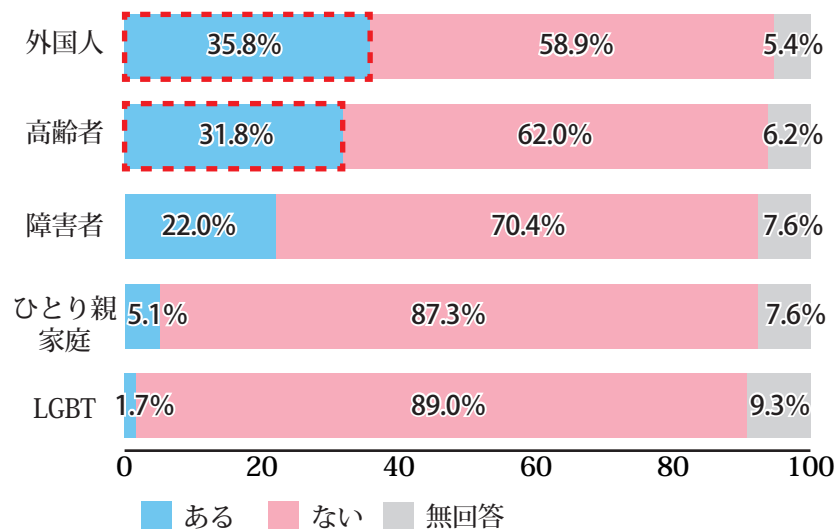
同和地区を意識したような質問を受けたことのある事業者が、依然として1割程度ある。



※「地域の評判等を質問されたが、同和地区を意識したような質問ではなかった」は、今回新たに設けた選択肢。

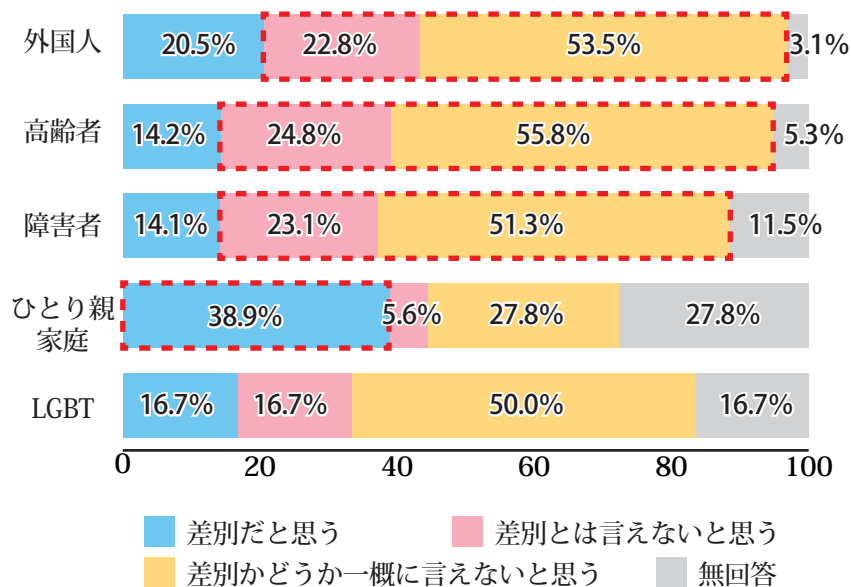
賃貸物件の仲介に際して、家主さんから入居拒否を言われた経験はありますか？

賃貸物件の仲介に際して、家主さんから入居拒否を言われたことがある対象の方は、「外国人」、「高齢者」が他より多く、3割以上ある。



入居拒否を申し出る家主さんの態度について、どう思いますか？

入居拒否を申し出る家主さんに対して、ひとり親家庭では差別だと思う事業者が他に比べて多くなっているが、外国人、高齢者、障害者等ではやむを得ないと考えている事業者が多い。



用語：LGBT

LGBTとはLesbian（レズビアン、女性同性愛者）、Gay（ゲイ、男性同性愛者）、Bisexual（バイセクシュアル、両性愛者）、Transgender（トランスジェンダー、心と体の性別が一致していない人）の頭文字をとった単語で、セクシュアル・マイノリティ（性的少数者）の略称として使われています。

5 顧客や家主さんからの問い合わせや申し出に 対してのQ&A

宅地建物取引業者の皆さんは宅地建物取引の中で、顧客や家主さんと接する機会が多くあります。その時に顧客や家主さん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には、以下のQ&Aを参考に、人権を尊重する視点から毅然とした対応をしてください。

Q1 顧客から、この地区は同和地区（又は校区）かと尋ねられたら

A 宅地建物取引業者は、同和地区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。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。同和地区であるかどうかを調査したり、同和地区（又は校区）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に差別です。

Q4 顧客から、この物件は同和地区にあるから安いのかと言われたら

A 物件の価格は、主にその物件の土地の価値や建設など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様々な要因があります。

「同和地区に住めば差別される。同和地区にある物件だから、安くなるのだ。」という考えは、同和問題を正しく理解されていないということであり、差別意識の表れであるといえます。

ご自身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、同和地区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、なぜこの地区が同和地区であることを教えてくれなかったのかと言われたら

A 同和地区又は同和地区と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。私たち宅地建物取引業者は、憲法で保障された居住の自由に関わる仕事をしており、同和地区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。

Q5 家主さんから、外国人・高齢者・障害者等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・障害者等であるという理由だけで入居を断るのは差別です。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立たされたらどのように思いますか。

Q3 顧客から、ここは同和地区だから契約の申込みを撤回したい（契約解除したい）と言われたら

A 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。同和地区又は同和地区と同じ校区であるという理由で、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。

Q6 家主さんから、以前トラブルがあったから外国人・高齢者・障害者等には貸さないと言われたら

A 外国人・高齢者・障害者等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をもって、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人の心を傷つけるか、よく考えてください。

6 不動産取引に関する差別の事例に学ぶ

■取引事例にみる取るべき対応

事例① 宅建業者→行政への問い合わせ

- ◆宅地建物取引業者が、行政機関に対して、購入した不動産物件の所在地が同和地区であるかどうか、電話で問い合わせをした。

事例② タネ屋→行政への問い合わせ

- ◆「タネ屋」が、買主に不動産情報を提供するために、行政機関の窓口で、同和地区かどうか問い合わせをした。
- ※「タネ屋」とは、土地や建物の取引行為に直接関与せず宅地建物取引業者に情報を提供することにより謝礼を受ける者を指す。（昭和 38 年 10 月 8 日建設第 108 号建設省通知より）

事例③ 宅建業者→顧客への情報提供

- ◆宅地建物取引業者が、顧客に対して、仲介しようとする賃貸物件について、同和地区にあるから家賃が安いという差別発言を行った。

▶ 問い合わせに対して同和地区かどうかについて、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

②〔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、または、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査および報告ならびに教示をしないこととする。また、差別につながる不適切な広告、表示をしないこととする。

（「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」より）

▶ 顧客からの同和地区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】

▶ 同和地区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します。

7 人権関係の法律・県指針・国からの通知等

■「部落差別の解消の推進に関する法律」

平成 28 年 12 月 16 日（平成 28 年法律第 109 号）

（目的）

第一条 この法律は、現在もなお部落差別が存在するとともに、情報化の進展に伴って部落差別に関する状況の変化が生じていることを踏まえ、全ての国民に基本的人権の享有を保障する日本国憲法の理念にのっとり、部落差別は許されないものであるとの認識の下にこれを解消することが重要な課題であることに鑑み、部落差別の解消に関し、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体の責務を明らかにするとともに、相談体制の充実等について定めることにより、部落差別の解消を推進し、もって部落差別のない社会を実現することを目的とする。

（基本理念）

第二条 部落差別の解消に関する施策は、全ての国民が等しく基本的人権を享有するかけがえのない個人として尊重されるものであるとの理念にのっとり、部落差別を解消する必要性に対する国民一人一人の理解を深めるよう努めることにより、部落差別のない社会を実現することを旨として、行われなければならない。

（国及び地方公共団体の責務）

第三条 国は、前条の基本理念にのっとり、部落差別の解消に関する施策を講ずるとともに、地方公共団体が講ずる部落差別の解消に関する施策を推進するために必要な情報の提供、指導及び助言を行う責務を有する。

2 地方公共団体は、前条の基本理念にのっとり、部落差別の解消に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、国及び他の地方公共団体との連携を図りつつ、その地域の実情に応じた施策を講ずるよう努めるものとする。

（相談体制の充実）

第四条 国は、部落差別に関する相談に的確に応ずるための体制の充実を図るものとする。

2 地方公共団体は、国との適切な役割分担を踏まえて、その地域の実情に応じ、部落差別に関する相談に的確に応ずるための体制の充実を図るよう努めるものとする。

（教育及び啓発）

第五条 国は、部落差別を解消するため、必要な教育及び啓発を行うものとする。

2 地方公共団体は、国との適切な役割分担を踏まえて、その地域の実情に応じ、部落差別を解消するため、必要な教育及び啓発を行うよう努めるものとする。

（部落差別の実態に係る調査）

第六条 国は、部落差別の解消に関する施策の実施に資するため、地方公共団体の協力を得て、部落差別の実態に係る調査を行うものとする。

附 則

この法律は、公布の日から施行する。

■「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」

平成 18 年 4 月 1 日

人権とは、人間が生まれながらに持っている、「人間として幸せに生きる権利」であり、日本国憲法においても保障されている誰からも侵されることのない基本的な権利である。

しかし、戦後の我が国の社会、経済、文化の著しい発展にもかかわらず、同和地区住民をはじめ在日外国人等に対する予断と偏見に基づく差別は、今なお残っており、宅地建物取引の場において同和地区物件に対する調査等の差別的な取り扱い、在日外国人や高齢者等に対する民間賃貸住宅への入居機会の制約などの形で問題化している。

こうした差別が存在することは、人間としての市民的権利と自由が完全に保障されていないことであり、これをなくし、すべての人の人権が尊重される社会をつくりあげることは、私たちみんなの願いであるとともに責務である。

同和問題をはじめとするさまざまな人権問題（以下「人権問題」という。）の解決は、国民的課題であるとの認識のもとに関係者はその保有する機能を十分に発揮してこれに取り組む必要がある。

1 宅地建物取引業における人権問題

- (1) 宅地建物取引業者は県民のニーズに合わせて、良好な住宅、ビル、宅地等を提供し、その業務の適正な運営と取引の公正とを確保しなければならない社会的責務を負っている。とりわけ、通常の商品、サービスに比較して極めて高額な財産である不動産を取り扱う者として、消費者から高い信頼を得ることが要求されている。
- (2) 一方、宅地建物取引の場において、人権問題が生じていることは、過去に県が実施した「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」によっても示されている。

このような人権問題を未解決のまま放置することは許されないものであり、社会の進展に伴いつかは解消するであろうという消極的な姿勢では効果を期待することはできない。宅地建物取引の場における人権問題の解決を図るため、県および業界は、それぞれ役割分担しつつ、連携・協力し、人権意識の高揚と普及に努める。

2 人権問題の解決に向けて

(県の責務)

県は、宅地建物取引業者の人権意識の高揚を図るため、関係機関、業界団体と連携し、協力しながら、次に掲げる事項を積極的に推進する。

(1) 啓発推進体制の確立

- ① 人権問題の解決を図るため、県および業界団体が実施する研修会、講演会等あらゆる機会を通じて、人権問題の啓発を推進する。
- ② 研修会、講演会の開催については、県および業界団体の役割分担を明確化するとともに、対象者の問題意識に結びついた研修内容・計画等の検討を行う。また、業界団体に対して、人権問題の指導者の養成に努めるよう指導する。
- ③ 人権問題の解決につながる業界団体の自主的な活動を支援する。
- ④ 関係機関、業界団体と連携し効果的な啓発のために内容、手法等について検討・調査する。

(2) 県民啓発の推進

県の広報紙等の媒体の活用により、県民に対し、宅地建物取引に関して生じる人権問題の解決に向けて理解を求めるとともに、業界団体の広報媒体の活用についても連携しながら啓発に努める。

(3) 差別事象への対応

- ① 人権に配慮した業務の推進が図られるよう啓発、指導の充実に資するために、関係機関、業界団体との連携・情報提供体制の整備に努める。
- ② 宅地建物取引業者の業務に関して差別事象が生じたときは、速やかに必要な資料収集や関係者より事情の聴取に努める。

3 宅地建物取引業者における人権問題に対する遵守事項について

人権問題の解決に向けて、宅地建物取引業者は次に掲げる事項を遵守する。

(1) 宅地建物取引業者の責務

①〔信頼性の確保〕

宅地建物取引業者は、その取引行為において、より高度の社会的信頼性を求められていることを自覚し、人権問題への啓発体制を確立し、人権意識の高揚に努める。

②〔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、または、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査および報告ならびに教示をしないこととする。また、差別につながる不適切な広告、表示をしないこととする。

③〔入居機会の確保〕

宅地建物取引業者は、国籍、障害、高齢等の理由により、入居機会を制約し、これを助長する差別的行為をしないこととする。また、その関係する家主等に対して、人権問題についての理解を求めるよう努める。

(2) 業界団体の責務

業界団体は、その構成員に対し、人権意識の高揚と普及を図るため、研修啓発推進組織の活動を強化しながら、県や関係機関と連携しながら組織的な研修・啓発の取り組みの指導に努める。

◆宅地建物取引業に従事する方は、代表者や専任の取引士の方はもちろん従業員の方についても、この指針をよくお読みいただき、取引に役立てていただきますようお願いいたします。

■「国土交通省土地・建設産業局不動産課長から業界団体の長あて通知文書」

平成 29 年 9 月 14 日国土動指第 26 号

平成 8 年 1 月 26 日付建設省経動発第 8 号「宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について」、平成 13 年 1 月 6 日付国総動第 3 号「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」及び平成 25 年 7 月 23 日付国土動指第 26 号「不動産業に関わる事業者の社会的責務に関する意識の向上について」において、宅地建物取引業をはじめとする不動産業に関わる事業者の社会的責務に関する意識の向上について通知を行ってきたところである。

また、平成 28 年 4 月に施行された障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）第 11 条第 1 項の規定に基づき、不動産業を含む国土交通省所管事業向けの対応指針を策定して、障害者差別の解消に向けた適切な対応を求めてきたところである。さらに、同年 6 月に、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についての基本的施策等を定め推進することを目的とする、本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消にむけた取組に関する法律（平成 28 年法律第 68 号）、同年 12 月に、部落差別の解消を推進し、部落差別のない社会を実現することを目的とする、部落差別の解消の推進に関する法律（平成 28 年法律第 109 号）が施行されたところである。

宅地建物取引業をはじめとする不動産業に係る人権問題の最近の状況を見ると、不動産業界において人権問題に対する意識の向上に向けた各種の取組が行われる一方、未だ一部において人権の尊重の観点から不適切な事象が見受けられる。

不動産業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っていること及び人権問題の早期解決は国民的課題であることから、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため不動産業界として不断の努力が求められる。

このため、貴団体におかれては、不動産業に従事する者に対する講習等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、不動産業に関わる事業者に対する周知徹底及び指導を行う等継続的な取組をお願いする。

■「国土交通省土地・建設産業局不動産課長から業界団体の長あて通知文書」

平成 25 年 7 月 23 日国土動指第 26 号

平成 8 年 1 月 26 日付建設省経動発第 8 号「宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について」及び平成 13 年 1 月 6 日付国土交通省総動発第 3 号「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」において、宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について通知を行ったところである。

宅地建物取引業者をはじめとする不動産業に係る人権問題の最近の状況を見ると、不動産業界において人権問題に対する意識の向上に向けた各種の取組みが行われる一方、未だ一部において人権の尊重の観点から不適切な事象が見受けられる。

不動産業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っていること及び人権問題の早期解決は国民的課題であることから、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため不動産業界として不断の努力が求められる。

このため、貴協会におかれては、不動産業に従事する者に対する講習会等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、不動産業に関わる事業者に対する周知徹底及び指導を行う等継続的な取り組みをお願いする。

■「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」

平成 13 年 1 月 6 日国土交通省総動発第 3 号

国土交通省総合政策局不動産課長から各地方支部局主管部長あて通達

【その他留意すべき事項】

1 宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について

宅地建物取引業務に係る人権問題の最近の状況を見ると、一部において同和地区に関する問い合わせ、差別意識を助長するような広告、賃貸住宅の媒介業務に係る不当な入居差別等の事象が発生している。

宅地建物取引業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、また、人権問題の早期解決は国民的課題であるので、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため、宅地建物取引士等の従事者に対する講習等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、宅地建物取引業者に対する周知徹底及び指導を行う必要がある。

■「建設省経済局不動産課長から業界団体あて通知文書」

平成 8 年 1 月 26 日建設省経動発第 8 号

建設省においては、従来より宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上を目指し、宅地建物取引主任者等の従業者に対する講習等を通じ、人権に関する教育・啓発に努めてきたところである。

しかしながら、宅地建物取引業務に係る人権問題の最近の現状を見ると、一部において同和地区に関する問い合わせ、差別意識を助長するような広告、賃貸住宅の媒介業務に係る不当な入居差別等の事象が発生している。

こうした状況は、宅地建物取引業が住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っていることに鑑みれば、誠に遺憾である。

もとより、人権問題の早期解決は国民的課題であるので、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要である。

ついては、貴団体におかれても、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため、自主的な研修会等の実施など人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、併せて加盟業者に対する周知徹底及び指導を行われたい。

8 滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議

滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議設置要綱

(目的)

第1条 滋賀県内の不動産取引に関わる関係団体・関係機関が連携、協力を行い、不動産関係における人権啓発の推進を図るため、滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議（以下「連絡会議」という。）を設置する。

(活動)

第2条 連絡会議は、前条の目的を達成するために、次の活動を行う。
（１）不動産取引に関わる人権啓発にかかる意見交換（土地・入居差別の要因・背景を含む）等
（２）人権に関する学習・研修等
（３）その他目的を達成するために必要な事項に関すること

(構成団体)

第3条 連絡会議は、次に掲げる団体をもって構成する。
公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会滋賀県本部、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会滋賀県支部、公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会、滋賀県土地家屋調査士会、部落解放同盟滋賀県連合会、公益財団法人滋賀県人権センター、滋賀県市町人権問題連絡会、滋賀県

(事務局等)

第4条 連絡会議に代表幹事および事務局、参与を置く。
（１）代表幹事は、構成団体から互選し、事務局は代表幹事の団体に置く。
（２）参与は、滋賀県、公益財団法人滋賀県人権センターとし、助言や情報提供等を行う。
（３）連絡会議の招集は、事務局が行う。

(その他)

第5条 この要綱に定めるもののほか、連絡会議の運営に関し必要な事項は、連絡会議において協議し定める。

付 則

この要綱は、2013年（平成25年）6月12日から施行する。

常に顧客のことを思いやった業務を心がけるとともに、
一切の差別を許さない明るい社会をめざし、
人権尊重の輪を広げていきましょう。



宅地建物取引と人権

発行年月 : 令和2年(2020年)2月
編集 : 滋賀県土木交通部住宅課
〒520-8577
滋賀県大津市京町四丁目1番1号
電話 : 077-528-4231