

# 宅地建物取引と人権

## 1 宅地建物取引における「人権尊重」

- ① 「人権」とは、人間が人間らしく幸せに生きる権利であり、憲法により侵すことのできない永久の権利として、すべての国民に等しく保障されています。
- ② 宅地建物取引業は、憲法で保障された「居住・移転の自由」にかかわる重要な業務であり、人々の住生活の向上に寄与するという社会的使命を担っています。  
業務の遂行に当たっては、同和問題をはじめ様々な人権問題の早期解決は国民的課題であるとの認識のもと、常に人権尊重の視点に立って、人権を侵害したり差別を助長したりする行為を「しない、させない、見過ごさない」よう努めることが求められます。
- ③ 平成28年12月9日、「部落差別の解消の推進に関する法律」が成立し、同月16日に施行されました。この法律では、現在もなお部落差別が存在するとともに、部落差別は許されないものであるとの認識の下、これを解消することが重要な課題であると明記されています。
- ④ 福岡県では、部落差別の解消の推進に関する法律の理念を踏まえ、部落差別のない社会を実現するため「福岡県部落差別の解消の推進に関する条例」を平成31年3月に施行しています。この条例において、県民及び事業者は、結婚及び就職に際しての同和地区への居住に係る調査や調査に関する資料の提供など、部落差別事象の発生につながる行為をしてはならないと定めています。

## 2 事務所窓口や電話に対する対応

宅地建物の取引において、顧客や家主等から、予断と偏見に基づいた問い合わせを受けることがあるかもしれません。

その場合には、人権尊重の視点に立って適切な対応を行うとともに、人権問題解決に向けての積極的な啓発に努めてください。

### \* 予断と偏見

予断とは、あることに対して事実を確かめないうで自分の持つ過去の経験、知識、記憶などの範囲で判断することです。

偏見とは、ある集団や個人に対して、客観的な根拠なしに抱く非好意的な先入観や判断を言います。

予断や偏見の度合いが強くなると差別意識となり、行為として現れたものが差別です。

## 3 差別をなくすために

宅建業者が社会的使命を自覚し、人権尊重社会の実現に向けて主体的な活動を行うことが求められています。

しかしながら、顧客に問われ、購入予定の土地が同和地区かどうかの調査を行うなど、人権問題にかかわる差別事象が発生しております。

さまざまな差別をなくし、人権が尊重される社会をつくるために、一人ひとりがどう行動すればよいかを真剣に考え、実行することが大切です。

みなさんも不動産取引に関連して、宅建業者として人権侵害につながる行為を行わないよう、「同和地区に関する調査や問い合わせを行わない」、「顧客や取引先からの依頼に答えない」、「依頼者には差別行為であることの理解を求める」などに心がけてください。

## 4 宅地建物取引業と人権

業務において、取引の相手から同和地区の存在に関する質問を受けた際に、宅建業者がその存在について回答しなくても、宅建業法第47条に抵触しないということを認識したうえで、顧客への啓発に努めてください。

また、外国人や母子家庭、高齢者、障害者等の理由から入居の機会を制限するような差別的行為をしてはなりません。家主に対しても人権問題について理解を求めるよう努めてください。

# 宅地建物取引における人権問題関連法令等

## 基本的人権（憲法第11条）

国民は、すべての基本的人権の享有を妨げられない。この憲法が国民に保障する基本的人権は、侵すことのできない永久の権利として、現在及び将来の国民に与えられる。

## 法の下での平等（憲法第14条）

すべての国民は、法の下に平等であつて、人種、信条、性別、社会的身分又は門地により、政治的、経済的又は社会的関係において、差別されない。

## 居住・移転の自由（憲法第22条）

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。

何人も、外国に移住し、又は国籍を離脱する自由を侵されない。

## 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について（国交省の通知）

### その他の留意すべき事項

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。

## 宅地建物取引業法主管者協議会庶務県・幹事県会議 国土交通省総合政策局不動産課

### 宅建業法第47条の適否と事業者への対応

各行政庁においては、取引相手から同和地区の存在に関する質問に対して、宅地建物取引業者が回答しないことは、宅建業法第47条に抵触しないということを認識したうえで、事業者に対する周知徹底及び指導を行うことが求められる。

## 部落差別の解消の推進に関する法律 第1条（目的）

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。

## 福岡県部落差別の解消の推進に関する条例 第1条（目的）

この条例は、現在もなお差別落書きや差別につながる土地の調査などの部落差別が存在すること及びインターネットの普及をはじめとした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及び部落差別の解消の推進に関する法律の理念にのっとり、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、県の責務を明らかにし、相談体制の充実、結婚及び就職に際しての部落差別事象の発生の防止等について必要な事項を定めることにより、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。

## 福岡県建築都市部建築指導課