

福岡県宅地建物取引における人権問題に関する指針

(平成26年3月17日)

改訂平成30年6月27日

改訂令和6年1月15日

人権とは、人々が生存と自由を確保し、それぞれの幸福を追求する権利であり、人間の尊厳に基づく人間固有の権利である。

しかしながら、依然として、同和問題をはじめ女性、高齢者、障害者、子ども、外国人などに関する人権問題が存在している。宅地建物取引の場においては、同和地区かどうか、同和地区を校区に含むかどうかといった差別を助長するような問い合わせや、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。

このような同和問題をはじめとする人権問題の解決は、国民的課題であるとの認識の下、関係者は、人権問題に対する意識の向上を図り、これの解決に向けた取組みを進める必要がある。

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る。

また、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月に施行している。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る。

1 宅地建物取引における人権問題

- (1) 宅地建物取引業者は、その業務の適正な運営と取引の公正を確保し、依頼者のニーズに合わせて良好な宅地・建物の提供をすべき社会的責務を負っている。
- (2) 一方、宅地建物取引業者の取引現場における人権問題に関する認識が十分でないことは、平成24年度に県と宅地建物取引業界団体（以下「業界団体」という。）が宅地建物取引業者を対象として実施した「宅地建物取引にかかわる人権問題アンケート」の調査結果によっても明らかになっている。
- (3) また、県が平成28年度に実施した「人権問題に関する県民意識調査」の結果からは、結婚に際して、あるいは住宅を選ぶ際の同和地区に対する忌避意識がうかがわれる。
- (4) 宅地建物取引における人権問題の発生を未然に防止し、発生した場合の早期解決を図るため、県と業界団体は役割を分担し、連携と協力のもと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た取組

県は、宅地建物取引における人権問題の解決を図るため、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) 業界団体及び宅地建物取引業者に対する指導と協力要請

- ① 人権問題の解決を図るため、県及び業界団体が実施する研修会、講演会等のあらゆる

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、県及び業界団体の役割分担を明確にするとともに、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啓発体制の整備に努めるよう要請する。
- 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、啓発効果を高めるための内容や手法等について検討、調査する。

(2) 県民への理解と協力の要請

- ① 県の広報紙やホームページなどの活用により、宅地建物取引における人権問題についての情報提供に努める。
- ② 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、同和地区に対する差別（忌避）意識の解消につながる啓発を推進する。

(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、指導を充実させるために、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の収集、関係者からの事情の聴取に努める。その際には、当事者の意見を聴く機会にも配慮しながら、再発防止のための指導・啓発に努める。

3 宅地建物取引業者及び業界団体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、宅地建物取引業者及び業界団体は、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て人権意識の高揚に努めるものとする。
- 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否か、同和地区を校区に含むか否か等について、調査及び報告並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、これを助長するなど、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ものとする。

(2) 業界団体の責務

業界団体は、その会員に対し、人権意識の高揚と普及を図るため、研修、啓発推進のための諸活動を推進するとともに、県や関係機関と連携しながら、組織的な研修・啓発の取組みに努めるものとする。