

マイホーム購入のための

ちょっとアドバイス

平成 25 年 11 月号

宅建業者は、同和地区の所在に関する質問にはお答えしません！

(P. 26 ~ P. 27)

宅建業者は、

同和地区の所在に関する質問にはお答えしません！

- このポスターは、「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準」、「宅地建物取引業法第47条と同和地区に関する告知」、「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例（改正）」の周知啓発を目的に、平成23年10月、大阪府と府内の宅地建物取引業関連団体8団体で構成する「不動産に関する人権問題連絡会」が作成したものです。

私たち
宅建業者は

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います。
宅建業者が、同和地区であるかどうかを調査したり、
教えたりすることは法令等に抵触します。
予断と偏見をなくし、お互いの人権を尊重し、
差別のない明るい社会をつくりましょう。

大阪府の宅地建物取引業法に
基づく指導監督基準

取引の対象となる物件が同和地区に所在するか否かについて調査すること又は取引関係者に教示することを禁止しています。

宅地建物取引業法第47条
第1項と同和地区に関する告知

取引相手から同和地区の所在について質問を受けた場合、
回答しなくても宅地建物取引業法第47条に抵触しません。

大阪府部落差別事象に係る
調査等の規制等に関する条例
（一部改正・平成23年10月1日施行）

府の区域内の土地の取引に関連して自己の営業のために調査等を行う事業者が、対象となる土地及びその周辺の地域に同和地区があるかないかについて調査し、又は報告することや同和地区の所在地の一覧表等の提供及び特定の場所又は地域が同和地区にあることを教示することを禁止しています。

不動産に関する人権問題連絡会・大阪府

■不動産に関する人権問題連絡会構成団体（順不同）

●(社)大阪府宅地建物取引業協会	●(社)全日本不動産協会大阪府本部
●(社)大阪住宅産業協会	●(社)関西住宅地産協同会
●(社)日本住宅建設産業協会関西支部	●(社)大阪土地協会
●(社)不動産協会関西支部	●(社)大阪賃貸住宅経営協会

同和地区の所在に関する
質問には
お答えしません！



例えば、不動産の売買契約に関しては次のようなことが人権問題となります。

◆ Aさんの質問

Aさんは、業者の仲介で家を購入することとなり、いよいよ契約の日となりました。

Aさんは、契約書に目を通していている間に、業者にふと「この辺りは同和地区ではないでしょうね」と尋ねました。

◆ Bさんが契約を見合わせる理由

Bさんは、業者の分譲住宅を見に行き、気に入ったので売買の申込みをしました。

数日後、業者は、契約の締結をするために、Bさんの自宅へ行きましたが、Bさんは契約を見合わせたい、とのことでした。

業者が、その理由を聞いたところ、Bさんは「間取りや広さは気に入っていたんだが、場所が、同和地区の近くでどうもなあ…」ということでした。

⇒ Aさんのような質問をすることやBさんが契約を見合わせた理由に問題はないでしょうか——大いにあります。

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、同和地区又は同和地区と同じ校区にあるという理由で、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。

予断と偏見をなくしお互いの人権を尊重し、差別のない明るい社会をつくることが大切です。

● 大阪府の宅地建物取引業法に基づく指導監督基準（抜粋）

（平成23年1月1日施行）

第2章 業者への監督処分及び指導等

・・・略・・・

（宅地建物取引業の運営に関し適正を欠く行為に対する指導等）

第9 知事は、業者が宅地建物取引業に関し次に掲げる行為をした場合は、必要な指導等を行うことがある。

(1) 取引の対象となる物件が同和地区（大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例第2条第1号の規定による。）に所在するか否かについて調査すること又は取引関係者に教示すること。

(2) 賃貸住宅の入居申込者が外国人、障がい者、高齢者又は母子（父子）家庭であるという理由（以下「特定理由」という。）だけで、特定理由該当者からの入居申込みを拒否すること。

・・・略・・・