

## 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

滋賀県土木交通部住宅課

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が、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。