

3 お答えします

宅地建物取引の中で、お客さんや家主さんなどから、予断と偏見に基づいた問合せを受けることがあるかもしれません。その際には、以下の事例を参考に、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。



お客さんから

- 「この地区（又は校区）は同和地区か」と尋ねられたら・・・



お客さんへ

- 私たち宅建業者は、同和地区に関する質問にはお答えできません。
私たちは憲法で保障された居住の自由にかか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み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。また、同和地区に関する質問にお答えすると、大阪府の「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準」及び「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」に抵触し、当社が指導等を受けることになります。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るのが大切です。



お客さんから

- 「ここは同和地区だから契約の申込みを断りたい（又は契約を解除したい）」と言われたら・・・



お客さんへ

- 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、同和地区又は同和地区と同じ校区にあるというだけの理由で、その地域を忌避することは、そこに住む方々に対する根拠のない明らかな差別です。予断や偏見をなくし、もう一度ご検討ください。この物件は、お客様からお示しいただいた条件を全て満たす物件だと思います。私たちとともに、いわれのない差別や偏見をなくしていきましょう。

■不動産物件が「同和地区にある」、「同和地区と同じ校区にある」という情報の収集や、「同和地区に所在するか否か」など同和地区に関する情報をお客さんに教える行為は、大阪府の「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準」第9及び「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12条第1項に抵触し、行政指導の対象となる行為です。
(P29・P30参照)



お客さんから

- 「なぜ、この地区が同和地区（又は校区）であることを教えてくれなかったのか」と苦情を言われたら・・・



お客さんへ

- 私たち宅建業者は、同和地区かどうかといったことを、お答えすることはできません。同和地区に関する情報を調べたり、お客さんにお答えしたりすることは、差別を助長する行為であり、憲法で保障された基本的人権に関わる重大な問題です。
また、このような行為をした場合は、大阪府の「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準」及び「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」に抵触し、当社が指導等を受けることになります。
同和問題について、正しい理解と認識のためお互いに勉強しましょう。



お客さんから

- 「この物件は、同和地区にあるから安いのか」と尋ねられたら・・・



お客さんへ

- 私たち宅建業者は、同和地区かどうかといったことについてお答えすることはできません。
また、物件の値段は、主にその物件の土地の価格や建設などにかかったコストによって決まります。土地の価格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。
「同和地区にある物件だから、安い。」という考えは、同和問題を正しく理解されていないことであり、差別意識のあらわれです。
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。



調査会社など、お客さん以外から

- 「この地区（又は校区）は同和地区か」と尋ねられたら・・・



調査会社などへ

- 私たち宅建業者は、同和地区かどうかといったことを、お答えすることはできません。同和地区の所在を調べたり、お答えしたりすることは、差別を助長する行為であり、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にも抵触し、さらに、憲法で保障された基本的人権に関わる重大な問題です。

（P 30参照）

同和問題に関する正しい理解と認識のため、お互いに勉強しましょう。



家主さんから

- 外国人、障がい者、高齢者又は母子(父子)家庭であることだけを理由に「入居を断りたい」と言われたら・・・



家主さんへ

- 入居申込者が外国人や障がい者、高齢者、母子(父子)家庭であるという理由だけで入居を断ることは差別です。
幸せに暮らすことは、私たちみんなの願いであり、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う思いますか。



家主さんから

- 「以前にトラブルがあったから、外国人、障がい者、高齢者、母子(父子)家庭には貸さない」と言われたら・・・



家主さんへ

- 外国人、障がい者、高齢者、母子(父子)家庭であるということだけを理由に入居を断ることは、居住・移転の自由という基本的な人権を侵害するものです。
個別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。
また、生活習慣や文化の違いも理解しあうように努めましょう。

■ お客さんが、外国人、障がい者、高齢者又は母子(父子)家庭であるといった理由だけで、そのお客さんの入居を断わることは、明らかに予断と偏見に基づく差別です。

家主さんから「営業の自由だ」と主張されるかもしれませんが、しかし、営業の自由は無制限ではなく、「公共の福祉に反しない」ことが条件であり、合理的理由のない入居拒否は許されません。「外国人」や「障がい者」、「高齢者」、「母子(父子)家庭」であることだけでは入居拒否の合理的な理由にはあたりません。

損害賠償請求訴訟の対象となった例もあります。(P18 参照)

家主さんの主張のままお客さんと対応すると、宅建業者も損害賠償の対象となる可能性があります。

これらのことを踏まえ、家主さんの啓発にも努めてください。