

知っていますか?

宅地建物取引業  
と  
じんけん

あきまへんで!  
住まいの差別

ここに住みたい  
仲よくしたい



 大阪府

---

---

皆さんは、日頃、宅地建物取引を行う中で、多くの人との接点をもたれていることと思います。その中で、取引を優先するあまり、人権を無視した言動をしてしまったことはないでしょうか。

人権は、人が人らしく幸福に生きていくためになくてはならない基本的な権利であり、日本国憲法も侵すことのできない永久の権利として、これを保障しています。

しかし、私達のまわりには、今なお、人権に関わる差別が存在し、差別意識が解消されていないことも事実です。

宅地建物取引の場においても、同和地区を問い合わせたり、物件が同和地区にないことを条件にしたり、外国人、障がい者、高齢者、母子(父子)家庭に対する入居差別等の人権問題が発生しています。

宅地建物取引の場における人権問題の解消に向け、大阪府では、「大阪府宅地建物取引業における人権問題に関する指針」（平成5年3月策定、平成20年4月改定）において、大阪府、業界団体並びに宅建業者の各責務を定め、業界団体と協力しながら宅建業者の人権啓発に取り組んでいます。

平成23年1月には「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準」を施行し、この中でも、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教示すること、及び、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だけで入居申込みを拒否することを、宅地建物取引業の運営に関し適正を欠く行為と位置づけ、行政指導の対象としました。

近年、デベロッパーがマンションの建設候補地等に係る土地調査を広告会社に依頼し、その広告会社から委託を受けたリサーチ会社が、同和地区の所在等を調査・報告していたことが発覚しました。

このため、差別を助長するこのような調査を防止するため、「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」を一部改正（平成23年3月）し、新たに「土地調査等」を行う者を規制の対象としました。（平成23年10月1日施行）

また、差別につながる土地調査問題の再発防止にあたっては、業界団体による自主規制の取り組みや人権研修の実施など民間事業者の自主的な取り組みが重要であり、「差別はしない、させない、許さない」という共通認識のもと、業界の垣根を越えた協働の取り組みも一層必要となってきます。

差別があることは、人としての権利と自由が、完全に保障されていないことであり、これをなくし、誰もが大切にされる住みよい社会の実現を目指すことは私たち一人ひとりが自らの課題として認識しなければならないことです。

宅建業者の皆さんには、こうした人権問題が解消されるよう、自己啓発や従業員の皆さんへの教育研修にこの小冊子をお役立ていただき、自らの課題として、より一層、人権問題への正しい理解と認識を深めていただくとともに、宅地建物取引の場において、個人の尊厳をお互いが認め合い、全ての人々の人権が尊重されるようになることを願ってやみません。

## 目 次

1 宅地建物取引における人権問題とは……………	1
2 人権問題の実態……………	3
(1) 宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査結果…	3
(2) 入居差別の解消に向けて……………	11
(3) 訴訟等になった事例……………	14
3 お答えします……………	15
4 基本的人権の尊重と宅地建物取引……………	18
5 宅地建物取引業人権推進指導員制度……………	19
6 関係法規・資料……………	20

## 宅地建物取引における人権問題とは

- 宅建業者の皆さんは、日ごろ、宅地建物を取り扱う中で多くの人との接点を持たれていることと思います。その中で買主から「この物件は同和地区の物件ですか？」や「なぜこの物件が同和地区にあることを教えてくれなかったのか？」などといった問い合わせや、家主から「外国人の入居を断ってほしい」などの申し入れを受けたことはないでしょうか。このような問い合わせや申し入れを受けた場合、どのように対応されているでしょうか。同和地区の物件ならば購入したくない、外国人であれば入居させたくないといったお客さんや家主さんの意向は、予断と偏見に基づく差別意識の表れであり、人権問題が正しく理解されていないことに起因するものです。これらの意向を鵜呑みにし、同和地区であるかどうかを調べたり、教えたりすることや外国人などであることだけを理由に入居をお断りすることは、差別を助長するあるいは差別することになります。
- 皆さんは、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に従事しており、業務の執行に関しては常に「基本的人権の尊重」を十分に理解し、認識していただかなければなりません。予断と偏見に基づく問い合わせなどに対しては、毅然とした対応をしていただく必要があります。  
また、お客さんや家主さんに対して、人権問題についての正しい理解と認識を持っていただくよう、日頃から啓発に努めてください。
- 宅地建物取引の場における人権問題を解消するためには、予断と偏見をなくし、人権問題についての正しい理解と認識を持っていただく必要があります。人権とはすべての人が人間らしく生きながら、それぞれの幸せを築いていく権利です。自分の権利のみならず、他者の権利と尊厳についても深く理解し、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。

● 例えば、次のようなことが人権問題になります。

家を買いに来たお客さんに物件の説明をしていたとき、「この物件は、同和地区にあるのか？」と尋ねられ、お客さんの質問には全て答えなければいけないと思い、お客さんに物件が同和地区にあることを伝えた。

お客さんから入居申込みの際に、「この物件は、同和地区にあるのか？」と尋ねられ、同和地区の所在を教えることは問題だが、同和地区でない場合は関係ないと思い、お客さんに「違います。」と答えた。

会社はお客さんに説明責任があると思い、同和地区の物件と知らずに買ったお客さんからクレームがきて、訴訟になると困るので、あらかじめ、物件の住所が同和地区かどうかを市役所に問い合わせた。

外国籍のお客さんから入居の申込みがあったが、「以前にトラブルになったので外国人は断ってほしい」と、家主に言われていたため、入居申込みを断った。

ひとり住まいを希望する高齢の方が来店されたが、家主から断られることが多いし、以前、入居後にも家主から苦情を受けたことがあるので、物件の紹介を断った。

## 2 人権問題の実態

### (1) 宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査結果

大阪府と宅地建物取引業者団体が府内の宅建業者を対象として、平成3年度、平成9年度、平成15年度及び平成21年度に実施した「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」の結果の概要は次のとおりです。比較しながら、宅地建物取引の場における人権問題について考えてみてください。

#### ア 取引物件が同和地区であるかどうかの質問を受けた経験

	H21	H15	H9	H3
ある	37.8%	52.6%	48.4%	41.0%
ない	57.5%	43.0%	46.0%	56.3%

平成21年度調査において、質問を受けたことがある業者は、6年前より減少したものの、まだ4割近くあり、府民の同和地区に対する忌避意識が今なお強く残っていることが伺えます。

#### イ 取引物件が同和地区であるかどうかの質問に対する考え

	H21	H15	H9	H3
差別につながる	40.4%	48.5%	37.2%	31.5%
差別とは一概には言えない	10.9%	8.5%	11.4%	18.5%
一概には言えない	47.1%	41.9%	48.1%	44.2%

平成21年度調査において、「差別につながる」と考えている業者が4割程度と、前回調査より減少し、また、「差別とは一概には言えない」と考えている業者が半数弱となっています。このことから、今なお、同和問題に対する正しい理解と認識を持っていない業者が多数いることがわかります。

上の平成21年度調査結果について研修会等への参加経験の有無別で見ると次のようになります。

	研修会等に参加した業者	研修会等に参加していない業者
差別につながる	40.4%	49.6%
差別とは一概には言えない	10.9%	8.8%
一概には言えない	47.1%	39.2%

研修会への参加経験別で見ると、研修会等への参加経験のある業者の方が、同和問題に対して正しい理解と認識を持っている割合が高いことがわかります。このことから、大阪府や業界団体等が開催する研修会の効果があらわれていることが伺えます。

## ウ 取引物件が同和地区又は同じ小学校区であるために取引不調になった経験

	H21	H15	H9	H3
不調になったことはない	62.5%	60.4%	50.4%	61.6%
区画になったが成立不調になった	10.7%	11.1%	12.4%	10.3%
その他	20.3%	21.8%	27.4%	21.8%

平成21年度調査において、「不調になったことがある」業者は微減していますが、まだ2割となっています。アの質問に対する結果と同様、府民の同和地区に対する忌避意識が今なお強く残っていることが伺えます。

## エ 取引物件が同和地区であるために価格に影響した経験

	H21	H15	H9	H3
ある	34.8%	36.8%	38.0%	32.3%
ない	19.1%	17.0%	19.0%	24.9%
わからない	42.8%	43.0%	38.6%	40.0%

平成21年度調査においても約3分の1の業者が「価格に影響した」経験があるとしています。今なお、同和地区であることが取引物件の価格に影響することがあることが伺えます。

## オ 取引物件が同和地区であるかどうかを教えることに対する考え

	H21	H15	H9	H3
差別につながる	34.3%	39.4%	31.9%	23.2%
差別とは区別量	11.7%	11.1%	13.4%	17.1%
一概にはいえない	49.9%	45.8%	48.0%	56.2%

平成21年度調査において、「差別につながる」と考えている業者は約3分の1に留まり、「一概にはいえない」とした業者は約50%となっています。このことから、同和問題に対する正しい理解と認識を有していない業者が多数いることがわかります。

### ■ お客さんに、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと言いたいと思う

	H21	H15
そう思う	27.8%	40.7%
やや思う	31.4%	28.8%
あまり思わない	22.1%	16.2%
全く思わない	12.9%	10.0%

一方で、「お客さんに、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと言いたいと思う」という問いに約60%の業者が「そう思う」又は「やや思う」と答えており、お客さんの要望への対応と「誤りだと言いたい」という思いとの間での葛藤が伺われます。

## カ 家主から外国人の入居を断るよう言われた経験

	H21	H15	H9	H3
ある	38.4%	54.0%	39.9%	36.1%
ない	58.0%	43.4%	30.8%	60.7%

平成21年度調査において、「ある」と答えた業者は前回より大きく減少しましたが、まだ4割弱もあり、外国人に対する家主側の入居拒否意識が今なお根強く存在していることがわかります。

## キ 外国人を断る家主の態度に対する考え

	H21	H15	H9	H3
差別だと思ふ	29.7%	51.2%	42.2%	35.8%
差別とはいえない	14.0%	9.0%	9.2%	15.4%
一概には言えない	48.1%	36.7%	48.0%	47.1%

平成21年度調査において、「差別である」と考えている業者が約30%と、平成15年度調査より大きく減少しています。この結果は、外国人問題に対する正しい理解と認識が低い業者が増加していることが伺えます。

平成21年度調査結果について研修会への参加経験の有無別で見ると、次のようになります。

	研修会へ参加経験あり	研修会へ参加経験なし
差別だと思ふ	29.7%	35.2%
差別とはいえない	14.0%	11.1%
一概には言えない	48.1%	45.5%

研修会への参加経験別で見ると、研修会等への参加経験がある業者の方が、外国人問題に対して正しい理解と認識を持っていることがわかります。

このことから、大阪府や業界団体等が開催する研修会の効果があらわれていることが伺えます。



## ク 家主から障がい者の入居を断るよう言われた経験

	H21	H15
ある	22.7%	35.5%
ない	74.0%	61.4%

家主から「障がい者の入居を断るよう言われた経験がある」業者は、平成15年度調査からは減少しているというものの、また、約2割が断られた経験をもっています。

## ケ 障がい者の入居を断る家主の態度に対する考え

	H21	H15
差別だと 思う	25.0%	57.1%
差別とは いえない	15.3%	
一概には 言えない	50.9%	8.5%
		31.8%

「差別である」と考えている業者は4分の1しかありません。また、平成15年度調査から半減していることから、障がい者に対する理解と認識が低い業者が増加していることが伺えます。

## コ 家主から高齢者の入居を断るよう言われた経験

	H21	H15
ある	41.4%	55.2%
ない	56.8%	42.4%

家主から「高齢者の入居を断るよう言われた経験がある」業者は、平成15年度調査より減少したとはいえ、まだ約4割が断られた経験をもっています。

## サ 高齢者の入居を断る家主の態度に対する考え

	H21	H15
差別だと 思う	20.7%	41.1%
差別とは いえない	18.4%	
一概には 言えない	53.1%	11.9%
		44.0%

「差別である」と考えている業者は2割と平成15年度調査から半減しています。また、「一概には言えない」と考えている業者は5割以上となっています。高齢者に対する理解と認識が低い業者が増加していることが伺えます。

## シ 家主から母子家庭の入居を断るよう言われた経験

	H21	H15
ある	11.7%	14.5%
ない	83.1%	82.6%

家主から「母子家庭の入居を断るよう言われた経験がある」業者は約1割となっています。

## ス 母子家庭の入居を断る家主の態度に対する考え

	H21	H15
差別だと思う	38.6%	44.6%
差別とはいえない	15.0%	11.6%
一概には言えない	39.4%	41.5%

「差別である」と考えている業者は4割である一方、「一概には言えない」と考えている業者も4割います。母子家庭に対する正しい理解と認識が低い業者が多くいることが伺えます。

## セ 家主から父子家庭の入居を断るよう言われた経験

	H21	H15
ある	13.7%	15.5%
ない	91.2%	90.5%

少数とはいえものの、「父子家庭の入居を断るよう言われた経験がある」と回答しており、母子家庭を含め、ひとり親家庭の入居を断る家主が一定数あります。

## ソ 父子家庭の入居を断る家主の態度に対する考え

	H21	H15
差別だと思う	28.9%	35.4%
差別とはいえない	11.4%	12.2%
一概には言えない	50.9%	48.7%

「差別である」と考えている業者は3割しかいません。また、約半数の業者が「一概には言えない」と考えています。母子家庭と同様、父子家庭に対しても、正しい理解と認識が低い業者が多くいることが伺えます。

### ● 宅地建物取引の場における人権問題

「取引物件が同和地区であるかどうかの質問を受けた経験がある」業者（P3）、「家主から外国人、高齢者の入居を断るように言われた経験がある」業者は約4割となっており（P5、P6）、「家主から障がい者の入居を断るように言われた経験がある」業者は2割を超えています（P6）。これらのことから、宅地建物取引の場において、人権問題が依然として存在していることがわかります。

### ● 人権問題に関する業者の理解と認識

取引物件が同和地区であるかどうか質問する取引相手に対する考えとして、「差別につながる」と考える業者は約4割であり、また、この相手に教えることについて「差別につながる」と考える業者は約3分の1に留まっています。

また、外国人を断る家主の態度に対する考えとして、「差別である」と考える業者は3割しかおらず、「差別とはいえない」又は「差別とは一概には言えない」と考える業者が6割を超えています。

このように、人権問題に対して、正しい理解と認識が不足している業者が多数いるといえます。

### ● 宅地建物取引業の運営に関し適正を欠く行為

「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」や「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だけで、その該当者からの入居申込みを拒否すること」は、大阪府の「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準」においても「宅地建物取引業の運営に関し適正を欠く行為」であるとして指導等の対象となる行為です（23ページ参照）。

● 同和問題に関する宅地建物取引業法上の扱い

「お客さんに、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと言いたいと思う」という問いに「そう思う」又は「やや思う」と答えた宅建業者が約6割であるにもかかわらず、約7割強の宅建業者が「同和地区の物件であろうとなかろうと、お客さんの質問にはありのままに伝えなければならないと思う」という問いに「そう思う」又は「やや思う」としており、矛盾した回答となっています。

■ お客さんに、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと言いたいと思う (再掲)

	H21	H15
そう思う	27.8%	40.7%
やや思う	31.4%	28.8%
あまり思わない	22.1%	16.2%
思わない	12.1%	9.0%

■ 同和地区の物件であろうとなかろうと、お客さんの質問にはありのままに伝えなければならないと思う

	H21	H15
そう思う	47.3%	49.6%
やや思う	25.6%	18.0%
あまり思わない	10.6%	19.0%
思わない	11.8%	8.0%

この一因として、「取引相手から同和地区の存在について質問を受けた場合、回答しなければ宅地建物取引業法第47条第1項に抵触する」との誤った解釈をしている宅建業者がいることが考えられます。

お客さんからの同和地区に関する質問に答えなくても宅地建物取引業法第47条第1項に抵触することはありません。(23ページ参照)

さらに、大阪府の宅地建物取引業法に基づく指導監督基準では、「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、取引関係者に教示すること」を、宅地建物取引業の運営に関し適正を欠く行為としており、これに違反すると行政指導を行うとしています。(23ページ参照)

宅建業者の皆さんは、宅地建物取引業法を正しく解釈するとともに、宅地建物取引の場における人権問題を解消するため、人権問題に対して、より一層、理解と認識を深めていってください。

## ● 宅地建物取引の場における人権問題への対応

宅地や建物は、通常の商品・サービスに比較して、極めて高額な財産です。それを取り扱う宅建業者の皆さんは、大変重要な役割を担っています。

「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」の結果が示すように、宅建業者の皆さんは、宅地建物取引の場において、同和地区に関することなど取引相手から予断と偏見に基づいた問合せを受けたり、外国人や障がい者、高齢者、母子(父子)家庭であることだけを理由に入居を拒否されることがあるかもしれません。

このような取引相手の問合せや家主の入居拒否は、全て人権問題になります。

宅建業者の皆さんが、これらの取引相手や家主に同調し、同和地区に関する問合せに応じたり、お客さんが、外国人や障がい者、高齢者、母子(父子)家庭であることだけを理由に入居を断わると、皆さん自身が、差別を助長したり、加担したことになります。

もしも、このような場に直面したときには、適正な宅地建物取引業の運営を行うため、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。

また、お客さんや家主などの取引関係者に対しても、積極的に啓発に努めるよう心がけてください。

## ● 障がい者や外国人等への差別的な契約内容への対応

平成21年に、賃貸借契約における家主側からの無催告解除条件の一つとして、「乙(賃借人)、同居人、及び関係者で精神障害者、又はそれに類似する行為が発生し、他の入所者、又は関係者に対して財産的、精神的迷惑をかけた時」という条項がある賃貸借契約書の存在が、入居申込者からの通報で明らかになりました。

「他の入居者への迷惑行為」を賃貸借契約解除要件にすることは当然かもしれませんが、それを「精神障がい者」等にも適用しているこの条文は、明らかな差別です。

宅建業者の皆さんが、この契約書により仲介業務を行った場合、皆さん自身が精神障がい者に対して偏見を持ち、家主側の差別に同調しているとみなされるだけでなく、家主側の偏見をお客さんに伝播させる、つまり、差別を助長することにもなりかねません。

宅建業者の皆さんは、入居条件だけでなく、契約書や居住規則等についても、違法性だけでなく、人権を尊重する視点からも十分に確認してください。

不適切な表現等を見つけたときは、事前に、家主側に対して訂正を求め、適法で、差別のないものとしてから、お客さんに提示するよう心掛けてください。

## (2) 入居差別の解消に向けて

### ● 国籍・本籍欄について

国籍・本籍は、入居とは関係がありません。入居希望者や保証人の国籍・本籍を理由にして入居を拒否することは差別になります。

大阪府では、次ページのとおり、国籍・本籍地欄のない標準的な入居申込書を策定していますので、こちらをご活用ください。

(電子データは、大阪府建築振興課「宅地建物取引業とじんけん」のホームページからダウンロードできます。(検索方法は、裏表紙参照))

なお、府内の宅地建物取引業者を対象に実施した「平成21年度宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」結果によれば、本籍地・国籍欄のない入居申込書を回答者の半数を超える52%の宅地建物取引業者が使っていました。

また、申込者に求める必要書類中、「住民票」は「住所を確認できる書類」に改めましょう。

### ● 【在日外国人数の推移（全国）】

(単位：千人)

	2000	2006	2008	2010	2012
総数	1,686	2,085	2,217	2,134	2,033
韓国・朝鮮	635	598	589	566	530
中国	336	561	655	687	652
ブラジル	254	313	313	231	190
フィリピン	145	193	211	210	202
ペルー	46	58	60	55	49
その他	270	362	389	385	408

\* ブラジル、ペルーの国籍の人たちは海外移住した日本人の子孫である「日系ブラジル人」「日系ペルー人」が大半を占める。



## ● 家主への啓発について

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。

家主の中には「営業の自由だ」と主張される方がおられるかもしれません。

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るものではありません。外国人や障がい者等であるというだけでは、合理的な理由にはあたりません。

宅建業者から、「家主の意向だから、お断りするのは仕方がない」とか、「家主の意向を無視すると、今後の営業に支障をきたす」といった声を聞きます。

しかし、家主の予断と偏見に基づく意向を鵜呑みにするだけでは、申込者の「ここに住みたい」という意思を無視することになり、また、宅建業者としての社会的責任を果たしているとはいえないだけでなく、お客さんから宅建業者としての信頼を失うことにもつながりかねません。

入居拒否については、損害賠償請求訴訟になった例もあります。

(14ページ参照)

これらの訴訟では、家主だけでなく、宅建業者も家主と共謀して入居拒否をしたとして、原告からの損害賠償請求訴訟の対象とされたものもあります。

入居差別を解消するためには、宅建業者の皆さんだけでなく、家主にも人権問題についての正しい理解を持っていただくことが必要です。

宅建業者の皆さんは、家主に信頼されて営業をしているからこそ、家主に対して啓発できる立場にあります。

入居差別の解消に向けて、家主にも人権問題についての正しい理解と認識を持っていただくよう、積極的に啓発に努めてください。



### (3) 訴訟等になった事例

予断と偏見に基づく差別事件が、損害賠償等の裁判（下に例示）や行政指導（地方  
法務局への人権救済申告による説示等）の対象となった例があります。

取引物件が同和地区にあるかどうかを調査したり、入居申込者が外国人等である  
という理由だけで入居を断ることは、差別又は差別を助長する行為です。宅地建物取引  
業者の皆さんは、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  
んが、その際には、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。また、  
取引関係者に対しても、積極的に啓発に努めてください。

#### ● 損害賠償請求等事件（平成5年6月18日大阪地裁判決）

契約交渉が相当進行し、借主が契約の成立を確実なものとして期待する段階で、在日韓国人  
であることを理由に家主が賃貸マンションの入居を断るといった事件があり、家主等に対す  
る損害賠償訴訟が起こされました。これについて、裁判所は、入居拒否に何ら合理的理由  
がないものとして、家主に対し、26万7千円の損害賠償等の支払いを命じました。

#### ● 損害賠償請求事件（平成15年1月14日さいたま地裁判決、同7月16日東京高裁判決）

インド国籍を有する者が賃貸住宅を探す目的で宅建業者へ電話したところ、業者の従業  
員が「肌の色は普通の色か」「普通の色とは日本人の肌のような色」といった発言をする  
という事件がありました。これについて、裁判所は「肌の色を問い質したことは原告の  
人格的利益を毀損するものである」として、50万円の損害賠償等の支払いを命じました。

#### ● 損害賠償請求事件（平成18年1月24日神戸地裁尼崎支部判決、同10月5日大阪高裁判決）

在日韓国人夫妻が、韓国籍を理由に家主から入居拒否される事件がありました。これに  
ついて、裁判所は「韓国籍であることを入居拒否の理由にしており差別に当たる」として、  
家主に対して、計22万円の損害賠償等の支払いを命じました。宅建業者への損害賠償請求  
については、「宅建業者は、契約成立のために家主の説得を試みている」と認定し、「誠  
実に業務を遂行した」として棄却しました。この事件の控訴審において、大阪高裁は「賃  
貸借契約の拒否は国籍を一つの理由とするもので、憲法14条1項の趣旨に反する不合理な  
差別であり、社会的に許容される限度を超える違法なものというべきである。」と判示し、  
一審判決を追認しました。

#### ● 損害賠償請求等事件（平成19年3月13日大阪地裁和解）

在日韓国人の弁護士が家主から外国籍を理由にマンションへの入居を拒否される事件  
がありました。これについて、大阪地裁で「家主は入居差別を認め謝罪し、解決金100万  
円を支払う」などの条件で和解しました。

#### ● 損害賠償請求事件（平成19年10月2日京都地裁判決）

韓国籍の方が国籍を理由にマンションへの入居を拒否される事件がありました。これに  
ついて、裁判所は、家主があくまで住民票の提出を要求したことから、「理由が国籍に  
あることは明らか」とし、「日本国籍でないことを理由にした拒否は不法行為にあたり、  
賃貸借契約を拒むことは許されない」と断じ、家主に計110万円の支払いを命じました。

### 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い合わ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。

#### 問 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・・・

#### 答 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。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となります。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。

#### 問 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・・・

#### 答 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」という情報を収集したり、「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たりする行為は、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。  
(23・24ページ参照)

### 問 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・・・

### 答 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、お教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、お客さんに教えたりすることは、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。

### 問 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・・・

### 答 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。

### 問 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・・・

### 答 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、お教えすることはできません。同和地区の所在を調べたり、教えたりすることは、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。

(24ページ参照)

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。

**問** 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・・・

**答** 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。

**問** 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・・・

**答** 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か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。(14ページ参照)

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。

## 4 基本的人権の尊重と宅地建物取引

- 宅地建物取引業法第45条には宅建業者の「秘密を守る義務」が明記されています。不動産という重要な財産を取り扱う宅建業者は、お客さんの財産や家庭に関する秘密を知る機会が多いため、これら業務上知りえた秘密を他に漏らしてはならない義務が課せられているわけです。これは宅地建物取引業を営まなくなった後も同様です。

- また、平成15年5月に成立した「個人情報の保護に関する法律」では、一定の事業者（個人情報取扱事業者）に対して、個人情報の利用目的の特定などが義務づけられており、さらに、大阪府個人情報保護条例では、個人情報の取扱いについてすべての事業者に個人の権利利益を侵害することのないよう必要な措置を講ずる責務が課されています。

これらの義務は個人のプライバシーにかかる問題であり、もともと日本国憲法の保障する基本的人権に根ざしているものです。

- 守秘義務や個人情報保護はもちろん、その基本となる個人の尊厳や自由・平等などの基本的人権を尊重しなければならないことはいうまでもありません。

国や地方公共団体、さらには国際連合においても、これらの尊重を重要な基本的課題としてとらえ、人権問題への対応と解決への努力を重ねています。

特に、国民の住生活の向上等に重要な社会的使命を担っている宅地建物取引業の展開にあたっては、この基本的人権を尊重することが必要であり、誰もが大切にされる住みよい社会の実現を目指してこそ、お客さんから信頼を得ることにもつながります。

大阪府では、これらを踏まえ、宅地建物取引業法に基づく指導監督基準に、宅地建物取引にかかる人権問題を行政指導対象として明記しています。

宅建業者の皆さんは、常にお客さんのことを思いやった業務を心掛けるとともに、一切の差別を許さない明るい社会づくりをめざし、人権尊重の輪を広げていってください。

## 5 宅地建物取引業人権推進指導員制度

### ● 宅地建物取引業人権推進指導員制度とは

大阪府では、不動産に関する人権問題連絡会とともに、宅地建物取引の場などにおいて発生している同和地区に対する差別や、外国人、障がい者、高齢者、母子(父子)家庭等に対する入居差別をなくしていくため、さまざまな取り組みを行っています。

しかしながら、現在においてもなお、これらの差別が発生しています。

そのため、大阪府知事免許を有するすべての宅建業者に「人権推進指導員」を置くという制度を、平成18年度に創設しました。

現在、この人権推進指導員を中心に、宅建業者自らによる同和問題や入居差別などの人権問題解消に向けた主体的な取り組みが進められています。

大阪府としても、宅建業者のこれらの取り組みを支援しています。

### ● 「人権推進指導員」は

従業員に対して人権に関する研修や教育、的確なアドバイスなどを行うことにより、必要な知識を習得させるとともに、人権意識の高揚を図るという役割を担います。

### ● 「人権推進指導員」になるには

つぎの(1)と(2)の2種類を受講する必要があります。

(1) 業界団体が実施しているブロック別研修の「人権啓発」の講義、又は大阪府が実施している「営業保証金供託宅地建物取引業者並びに宅地建物取引業新規免許業者研修会」、若しくは市町村が実施している人権研修のいずれか一つ以上

(2) 「宅地建物取引業人権推進指導員養成講座」

(原則、偶数月の第1水曜日に開催します。)

日程等詳細については、ご加入団体又は大阪府建築振興課にご確認ください。)

### ● 「人権推進指導員」を設置した宅地建物取引業者は

「人権推進指導員設置の店」というステッカーをお渡しします。

ステッカーを事務所の入口に貼っていただき、

「人にやさしい宅建業者」として、

お店のイメージアップを図ってください。



### ※ 不動産に関する人権問題連絡会とは

宅地建物取引業における人権問題啓発活動を推進し、宅地建物取引業者団体等相互間の連携を図るため、平成9年9月に設置された団体で、大阪府内の宅地建物取引業関連業界7団体で構成されています。

#### ■ 構成団体 (順不同)

- ・(一社)大阪府宅地建物取引業協会
- ・(一社)関西住宅産業協会
- ・(一社)大阪土地協会
- ・(一社)大阪賃貸住宅経営協会
- ・(公社)全日本不動産協会大阪府本部
- ・(一社)全国住宅産業協会関西支部
- ・(一社)不動産協会関西支部

## 6 関係法規・資料

### ● 大阪府宅地建物取引業における人権問題に関する指針（抜粋）

（平成5年3月策定、平成20年4月改定）

#### 2 人権問題の解決に向けて

##### （府の責務）

府は、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) 宅地建物取引業界団体及び宅地建物取引業者に対して

###### ア 啓発推進体制の確立

(ア) 人権問題の解決を図るため、府及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。

(イ) 研修会、講演会等の開催については、府及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・カリキュラム等の検討を行う。また、業界に対して、人権問題の指導者の養成に努めるよう強く指導していくこととする。

(ウ) 研修会、講演会等の開催に当たっては、ホームページや広報誌などの広報媒体を活用し、広く周知に努めるものとする。

(エ) 宅地建物取引業界団体に加盟していない宅地建物取引業者に対する研修会の開催に努めるものとし、その参加について指導していくこととする。

###### イ 宅地建物取引業人権推進指導員制度の推進

宅地建物取引業者が、同和問題・人権問題に対する理解と認識を深め、自ら主体的にその解決に向けた取り組みを推進することを目的とする「宅地建物取引業人権推進指導員制度」の推進に努め、人権問題の指導者の養成に努めるよう強く指導していくこととする。

ウ 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こととする。

エ 関係機関、業界団体と連携を保ちながら、効果的な啓発のために内容、手法等についての研究・調査を強化する。

##### (2) 府民への理解と協力の要請

府のホームページや広報誌等の媒体の活用により、府民に対し、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と協力を求めるとともに、業界団体の広報媒体の活用についても密接な連携を保つよう要請していくこととする。

##### (3) 差別事象への対応

ア 宅地建物取引業者の宅地建物取引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の事情の聴取に努めることとする。

イ 差別事象を根絶するための啓発、指導の充実資するために、関係機関、業界団体との連携体制、情報提供体制を強化することとする。

##### (4) 国及び市町村への要請

###### ア 国への要請

宅地建物取引業者における差別事象について、その実態の情報提供を行い、その対策に関する要請に努めることとする。

###### イ 市町村への要請

宅地建物取引業者が受講できる人権研修の開催日程等の情報提供に関する要請に努めることとする。

### 3 宅地建物取引業者における人権問題の遵守事項について

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こと。

#### (1) 業界団体の責務

##### ア 人権意識の高揚と啓発

###### (ア) 研修の実施

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、府や関係機関と連携しながら研修の実施に努めることとする。

###### (イ) 広報の実施

業界団体は、各団体で保有するホームページや機関紙などの広報媒体を活用して、人権啓発に努めるとともに、研修の開催などの周知に努めるものとする。

###### (ウ) 宅地建物取引業人権推進指導員制度の推進

業界団体は、社内における人権に関する研修や教育、的確なアドバイスなどを行う宅地建物取引業人権推進指導員制度の推進に、府と協力し、努めるものとする。

##### イ 「不動産に関する人権問題連絡会」の機能強化

業界団体で構成する「不動産に関する人権問題連絡会」は、人権問題について、自主的・主体的に取り組んでいくことに努めるものとする。

##### ウ 自主行動基準の運用

業界団体は、大阪府消費者保護条例に基づき自主行動基準を策定した場合には、適正な運用に努めるものとする。

##### エ 差別事象への対応

###### (ア) 大阪府住宅まちづくり部へ報告

業界団体は、差別事象を知り得たときは、速やかに大阪府住宅まちづくり部へ報告することとする。

###### (イ) 差別事象を起こした宅建業者に対する調査・事実確認及び指導

業界団体は、差別事象を起こした宅建業者に対して、大阪府と連携し、調査・事実確認を行うとともに、人権啓発に努めるものとする。



## (2) 宅地建物取引業者の責務

### ア 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要求さ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こととする。

### イ 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、差別につながる不当な広告表示はしないこととする。

### ウ 入居機会の確保

宅地建物取引業者は、国籍、障がい、高齢等の理由により、入居の機会を制約し、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、人権問題について理解を求めるよう努力すること。

### エ 自主行動基準の遵守

所属する団体が自主行動基準を定めている場合は、その基準を遵守することとする。

### オ 消費者に対する理解の要請

消費者から、人権問題に関する質問等があったときは、その消費者に対して、人権問題について理解を求めるよう努力することとする。

### カ 従業員への指導、研修

従業員（正社員や契約社員など）に対し、人権問題に関する指導に努めるものとする。また、人権意識の高揚を図るため、研修会等への参加機会を設けるよう努めることとする。

### キ 標準的な入居申込書の使用

人権に配慮した本籍地や国籍欄のない標準的な入居申込書の使用に努めることとする。

### ク 差別事象への対応

差別事象を知り得たときは、速やかに大阪府住宅まちづくり部へ報告することとする。

## ● 宅地建物取引業法第47条と同和地区に関する告知

- 次の議事録(抜粋)のとおり、平成22年5月18日に開催された衆議院国土交通委員会において、「取引相手から同和地区の存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条に抵触しない。」という解釈が示されています。

＜衆議院ホームページ国土交通委員会の会議録議事情報「第174回平成22年5月18日第20号」掲載の国土交通大臣答弁から抜粋＞

○前原国務大臣

.....

取引相手から同和地区の存在について質問を受けた場合、回答しなければ宅建業法四十七条に抵触するかとの問い合わせがあるかどうかということも聞いております。これは、答えを言いますと、抵触するかというのは、抵触しないわけです。そんなことは答えなくていいというのが宅建業法の四十七条であります.....

## ● 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...

## ● 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)

- 平成19年に発覚した差別につながる土地調査の事実を受け、大阪府では条例の一部を改正し、個人調査を行う「興信所・探偵社業者」に加え、新たに「土地調査等」を行う者を規制の対象にしました。

※ なお、土地調査行為そのものを制限するものではありません。

〔一部改正の主なポイント〕

- 「土地調査等」について
  - 「府の区域内の土地の取引に関連して事業者が自己の営業のために土地に関する事項を調査し、又は報告することをいう。」と定義しています。
    - ※ この「土地調査等」は、“本来の目的である営業行為に関連・付随して行われる土地調査”を指し、本来の営業活動に関連して行われる全ての事業活動に伴う土地調査が対象になります。
- 「土地調査等」を行う者の遵守事項について
  - ① 調査又は報告の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、又は報告しないこと。
  - ② 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の教示をしないこと。
- 勧告・事実の公表について
  - ・「土地調査等」を行う者が遵守事項に違反した場合は、知事が、勧告や事実の公表ができることとしています。
- この条例の趣旨を十分ご理解いただき、差別のない人権の尊重された社会を築いていきましょう。

## ● マンション建設にともなう差別につながる土地調査について

不動産会社は、マンションの建設、販売を検討するにあたり、候補地周辺のマンションの需給動向や価格帯、さらには地域特性（地域の評価、イメージ）等の情報を入手し、需要と採算性を見極めるため、広告会社に調査依頼し、広告会社はさらにリサーチ会社に調査委託しています。この調査自体は問題のあるものではありませんが、リサーチ会社が作成し、広告会社、不動産会社に渡していた報告書の中に、「同和地区」について、直接表現のほか、「地域下位地域」「問題のある地域」等に言い換えて記載されていたものがあったことが明らかになりました。このような調査・報告が差別につながることは明らかです。

さらに、リサーチ会社は、同和地区等の地域情報の多くを地元の宅地建物取引業者から得ていました。このことに関して、「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」の結果でも、約2割の業者が調査会社から地域特性等を聞かれたとし、そのうちの約4割が同和地区を意識した質問を受けたことがあるとしています。

宅地建物取引業者が、取引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してはならないのは当然として、日ごろから人権問題に関する正しい認識を持ち、このような差別的意図をもった調査など、取引関係者以外からの問合せにも応じることのないよう心がけてください。

- このポスターは、大阪府建築振興課「宅地建物取引業とじんけん」のホームページにも掲載しております。ダウンロードの上、ご活用ください。  
(検索方法は、裏表紙参照)

# 同和地区の所在に関する 質問には お答えししません！

**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は、  
指図の対象となります。

**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存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**  
(一編弘正・平成28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覽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)

- 社団法人同和地区住宅振興協会
- 社団法人日本不動産協会大阪府本部
- 社団法人大阪府宅地建物取引業協会
- 社団法人大阪府建設業協会
- 社団法人大阪府建設業協会
- 社団法人大阪府建設業協会



## ● 個人情報取扱事業者の義務（個人情報の保護に関する法律より）

- 利用目的の特定、利用目的による制限
  - ・ 個人情報を取り扱うに当たって、利用目的をできる限り特定しなければなりません。(第15条)
  - ・ 特定された利用目的の達成に必要な範囲を超えて個人情報を取り扱ってはなりません。(第16条)
- 適正な取得、取得に際しての利用目的の通知等
  - ・ 偽りその他不正な手段によって個人情報を取得してはなりません。(第17条)
  - ・ 個人情報を取得したときは、本人に速やかに利用目的を通知又は公表しなければなりません。また、本人から直接書面で取得する場合には、あらかじめ本人に利用目的を明示しなければなりません。(第18条)
- 正確性の確保
  - ・ 利用目的の達成に必要な範囲で、個人データを正確かつ最新の内容に保つよう努めなければなりません。(第19条)
- 安全管理措置
  - ・ 個人データの漏えいや滅失を防ぐために、必要かつ適切な安全管理措置を講じなければなりません。(第20条)
  - ・ 安全に個人データを管理するために、従業員に対し必要かつ適切な監督を行わなければなりません。(第21条)
  - ・ 個人データの取扱いについて委託する場合、委託先に対し必要かつ適切な監督を行わなければなりません。(第22条)
- 第三者提供の制限
  - ・ あらかじめ本人の同意を得ないで、他の事業者など第三者に個人データを提供してはなりません。(第23条第1項)
  - ・ 本人の求めに応じて第三者提供を停止することとしており、一定の事項をあらかじめ通知等しているときは、本人の同意を得ずに第三者提供することが可能です。(第23条第2項)

○ 開示、訂正、利用停止等

- ・ 保有個人データの利用目的、開示等に必要な手続、苦情の申出先等について本人の知り得る状態に置かなければなりません。(第24条)
- ・ 本人からの求めに応じて、保有個人データを開示しなければなりません。(第25条)
- ・ 保有個人データの内容に誤りのあるときは、本人からの求めに応じて、訂正等を行わなければなりません。(第26条)
- ・ 保有個人データを法の義務に違反して取り扱っているときは、本人からの求めに応じて、利用の停止等を行わなければなりません。(第27条)

○ 苦情の処理

- ・ 本人から苦情などの申出があった場合は、適切かつ迅速な処理に努めなければなりません。(第31条第1項)
- ・ 本人からの苦情を、適切かつ迅速に処理するため、苦情受付窓口の設置、苦情処理手順の策定等必要な体制を整備しなければなりません。(第31条第2項)

● 大阪府個人情報保護条例（抜粋）

第47条 事業者は、個人情報の保護の重要性を認識し、個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう必要な措置を講ずるとともに、個人情報の保護に関する府の施策に協力する責務を有する。

2 事業者は、次に掲げる個人情報については、個人の権利利益を侵害することのないよう特に慎重に取り扱う責務を有する。

- 一 思想、信仰、信条その他の心身に関する基本的な個人情報
- 二 社会的差別の原因となるおそれのある個人情報

- 大阪府人権尊重の社会づくり条例(平成10年11月施行)のあらまし
  - 人権意識の高揚を図るための施策等の人権施策を積極的に推進します。
  - 人権施策を総合的に推進するための基本方針を策定します。
  - 人権施策推進審議会において、人権施策の推進に関する調査審議を行います。
  - 市町村、事業者、府民の皆さんと連携協力して、人権尊重の社会づくりを推進します。

- 世界人権宣言（抜粋）

第1条 すべての人間は、生まれながらにして自由であり、かつ、尊厳と権利とについて平等である。人間は、理性と良心とを授けられており、互いに同胞の精神をもって行動しなければならない。

- 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく制度

- 大阪あんしん賃貸支援事業

高齢者、障がい者、外国人、及び子育て世帯が安心して住宅を探すことができるよう、「入居を拒まない」民間賃貸住宅を大阪府ホームページで紹介する「大阪あんしん賃貸支援事業」を運営しております。登録手数料は無料で、バリアフリー基準等の登録要件はなく一般の方の入居も可能です。また、H26年度から専用のWEBシステムを構築し、物件写真、間取り、位置情報及び協力店情報を含め、広く情報提供しております。

- 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく制度

- サービス付き高齢者向け住宅の登録・閲覧制度

面積やバリアフリー構造等の法定基準を満たし、安否確認や生活相談等の高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」を登録し、登録情報を府民の閲覧に供することにより、高齢者の居住の安定を図っています。

- この印刷物は、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)に基づく基本方針の判断の基準を満たす紙を使用しています。
- リサイクル適性の表示  
この印刷物は A ランクの資材のみを使用しており、印刷用の紙にリサイクルできます。



- 大阪府住宅まちづくり部建築振興課では、宅地建物取引業に関する人権問題について、様々な取組みを行っています。
- 大阪府建築振興課「宅地建物取引業とじんけん」のホームページに掲載していますので、是非ご覧ください。  
このホームページから、この冊子をダウンロードすることもできます。
- 「宅地建物取引業とじんけん」のホームページ検索方法
  - ・インターネットでYahoo! Japan や Google で「宅地建物取引業とじんけん」をキーワードにして検索してください。
  - ・検索結果から「大阪府/宅地建物取引業とじんけん」を選択してください。