

事務連絡
令和6年8月9日

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会
会長 村井 浩一 様

三重県県土整備部建築開発課長

三重県における土地差別事案および「三重県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の周知について

平素より、県行政に格別のご理解、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

昨年度、三重県内に勤務する教育公務員が、被差別部落の土地であることを理由に土地購入を避けたい意思表示を行い、また、不動産売買契約後に被差別部落の土地であることを理由に契約の解除を申し出た事案が発生し、買主側の当該教育公務員に対し、「差別を解消し、人権が尊重される三重をつくる条例」（以下、「差別解消条例」という。）第14条第1項の規定に基づき、令和6年2月29日に知事による説示（別添1）が実施され、令和6年7月25日付けで県教育委員会による懲戒処分（別添2）が行われました。

差別行為を行った買主は、差別解消条例がめざす人権が尊重される社会の実現に向けて、率先して積極的な役割を果たさなければならない教育公務員であり、処分が行われたものです。

今回の事案においては、媒介を行う宅建業者が差別行為に気づき、県への相談・報告等を適切に対応いただいたところですが、一方で、他の不動産業者（不明）が被差別部落の土地であることを教示したとの情報もありました。

このように、自らが行う媒介等の取引だけでなく、他の取引等においても被差別部落に関する問い合わせに応じることは、差別を助長したり、差別行為に加担したことになり、下記「三重県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」（平成25年4月1日 令和6年4月1日改正 三重県県土整備部建築開発課）に反する行為になります。

つきましては、引き続き人権研修等の啓発のための諸活動を推進すると共に、貴協会会員の皆様に、人権意識の高揚に努めていただくよう、改めて「三重県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の周知をよろしくお願いいたします。

記

「三重県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」（抜粋）

3 宅地建物取引業者及び宅建業団体の人権問題の解決に向けての責務

（1） 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、果たすべき社会的責務について一層自覚し、人権問題に関する社内啓発を推進し、人権意識の高揚に努めます。

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、又は、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査、報告及び教示をしないこととします。

事務担当

建築開発課宅建業・建築士班

片山

電話059-224-2708

E-mail:kenchiku@pref.mie.lg.jp

1 事案名

不動産売買に係る土地差別事案

2 申立て年月日

令和 5 年 11 月 2 日

3 申立て内容

県内の土地を購入した相手方が、契約後、その土地が被差別部落であることがわかったとして、土地を紹介した関係者と申立人（宅地建物取引業者）に対し、文書により契約解除を要求した。相手方の主張に売主は合意契約解除に応じたにもかかわらず、相手方は申立人の対応に対し非難を続けた。

申立人は、相手方に対し、教育公務員でありながら差別行為を行ったことを真摯に反省するよう、知事による説示の実施を求めた。

4 調査経過

令和 5 年 11 月 2 日	申立人からの申立書を受理
11 月 30 日	申立人及び相手方あて助言、説示又はあっせんに関する手続の開始を通知。関係者に調査実施協力依頼文を発出
12 月 15 日	相手方に対し、調査事項を示し、聴き取り調査を実施する旨を通知（相手方は調査に応ぜず）
令和 6 年 1 月 4 日	相手方に対し、調査事項を示し、聴き取り調査を再度実施する旨を通知。あわせて、差別解消調整委員会に諮ることについて意見を求める。（相手方は調査に応ぜず）
1 月 16 日	相手方から意見書を受領
1 月 29 日	差別解消調整委員会へ諮問
2 月 6 日	差別解消調整委員会開催（令和 5 年度第 2 回委員会）
2 月 28 日	差別解消調整委員会答申
2 月 29 日	説示の実施

5 説示の内容

1 認定した事実

相手方が申立人に送付した文書において、被差別部落の土地は避けたい旨の意思表示を行った。

同文書において、相手方が締結した不動産売買契約の対象となる土地が被差別部落の土地かどうかに関する錯誤を理由として不動産売買契約の取消しを申立人に伝えた。

土地の売主は、相手方から不動産売買契約の取消し・解除の申し出を受けて心身ともに憔悴し、不動産売買契約の合意解約書の締結に至った。

申立人の従業員が相手方とのやりとりで精神的苦痛を受け、体調を崩した。また、申立人が法人として仲介約定報酬の支払いを受けられないなど、部落差別がなければ被ることがなかったさまざまな不利益を受けた。

相手方は、三重県内に勤務する教育公務員である。

2 説示

被差別部落の土地であることを理由に土地購入を避けたいと意思表示を行うこと、また、不動産売買契約後に被差別部落の土地であることを理由に契約の取消し・解除を申し出ることには部落差別であり、条例第2条第2号に定める不当な差別に該当します。

条例第4条では、「何人も、不当な差別をはじめとする人権侵害行為をしてはならない。」とあり、第6条には県民の責務として、「自ら人権意識の高揚に努めるとともに、相互に人権を尊重しなければならない。」と規定されています。また、第9条では県の公務員は、「高い人権意識を持ち、この条例の目的を達成するため、率先して積極的な役割を果たすものとする。」とされています。このように、県の公務員は、率先して条例の目的である人権が尊重される社会の実現に向け、県民以上の積極的な役割を果たすよう求められています。

とりわけ教育基本法第9条に、「法律に定める学校の教員は、自己の崇高な使命を深く自覚し、絶えず研究と修養に励み、その職責の遂行に努めなければならない。」と定められている教育公務員が差別を行ったことに、申立人やその関係者は、不信感を抱いており、たとえ私人としての取引活動上の行為であるとしても教育公務員に対する信用を傷つける結果となっています。

また、平成28年には部落差別のない社会を実現することを目的とする部落差別の解消の推進に関する法律が施行されており、法の趣旨に反する本件行為のような部落差別行為が法施行後に行われたことは重大な事案であると認識しています。

本県では、部落差別は重要な人権課題であるという認識のもと、これまでその解消に向けた取組を進めてきました。とりわけ、宅地建物取引においては、宅建業団体の協力も得ながら、宅地建物取引業者に対し研修、啓発を実施してきてお

り、その成果は、宅地建物取引業者の意識の大幅な改善という形で表れています。そうした中で県の公務員により引き起こされたこの部落差別行為は、これまでの本県の取組を無化しかねない行為です。

なお、被差別部落である旨を告知しなくても宅地建物取引業法第 47 条違反とはならず、むしろ顧客等への啓発の実施が求められています。申立人は、宅地建物取引業者として、こうした責務を忠実に果たしています。

部落差別は、その歴史的経緯や構造上、被害を受けた者が声を挙げづらいという性質をもつものであることから、本件行為が、申立人のみならず、売主とその関係者にもたらした苦痛を理解し、自らの行為の不当性を十分認識するとともに、部落差別に関する正しい知識と認識を深め、今後二度と同様の行為を行うことのないよう説示します。

教職員の懲戒処分について

令和6年7月25日付けで、下記のとおり懲戒処分を行いました。

記

- 1 処分実施日 令和6年7月25日
- 2 懲戒処分に係る被処分者、根拠法令、処分内容及び処分対象事案の概要

公立小学校

A校教諭（男性34歳）、B校教諭（女性32歳）

- ・ 根拠法令 地方公務員法第29条第1項第1号及び第3号
- ・ 処分内容 減給10分の1、1月
- ・ 概要

上記の者は、土地の仲介業者に対して、令和5年7月7日、内容証明郵便において、被差別部落の土地は避けたい旨の意思表示を行い、被差別部落の土地かどうかに関する錯誤を理由として、不動産売買契約の取消し・解除を申し出たことによる部落差別を行いました。

そのことにより、土地の売主の心身を憔悴させるとともに、仲介業者の従業員に対して精神的苦痛や不利益を与えました。教育公務員が差別を行ったことにより、令和6年2月29日、「差別を解消し、人権が尊重される三重をつくる条例」（以下、「差別解消条例」という。）に基づき、三重県知事より説示を受け、部落差別の解消に取り組んでいる方など、関係者に苦痛を与え、教育公務員に対する信用を大きく傷つけました。

- 3 今後の対応

差別解消条例がめざす人権が尊重される社会の実現に向けて、率先して積極的な役割を果たさなければならない立場にある教職員によるこのような行為は、学校教育に対する信頼を大きく損なうものであり、かかる事案が発生したことを大変重く受け止めています。

県教育委員会としては、市町等教育長会議や県立学校長会議等あらゆる機会を捉え、部落差別等の根絶に向けて教育活動を積極的に推進することについて周知・徹底を図るとともに、全ての教職員が、高い人権意識や人権問題についての確かな知識を持ち、改めて「差別解消条例」等に基づき、公私を問わず率先して積極的な役割を果たす責務があることを自覚するよう徹底してまいります。

各市町等教育委員会教育長及び県立学校長を通じて、各学校における人権教育推進計画の見直しを進め、全ての教育活動を通じた人権教育の取組の充実を図ってまいります。具体的には、教職員研修に関する取組として、全ての教職員が、部落差別の現状やその解消のために必要な知識と人権感覚を身につけるとともに、自らの人権意識を振り返るため、研修用動画の視聴による研修と、研修リーフレットを活用した校内研修を全ての公立学校で実施します。

多様な子どもたちの存在や思いを尊重し、一人ひとりに寄り添う教職員となるためにも、人権問題について理解を深めることが不可欠であるという認識のもと、教職員の人権意識の向上に取り組んでまいります。

三重県 教育委員会事務局 教職員課 小中学校人事班

〒514-8570 津市広明町13番地（本庁7階）

電話番号：[059-224-2958](tel:059-224-2958) ファクス番号：059-224-3040 メールアドレス：kyosyok@pref.mie.lg.jp

各ページの記載記事、写真の無断転載を禁じます。 Copyright © 2015 Mie Prefecture, All rights reserved.

三重県宅地建物取引業における人権問題に関する指針

平成25年4月1日

令和6年4月1日改正

三重県県土整備部建築開発課

人権とは、人が人らしく幸せに生きていくために、誰もが生まれながらにして持っている権利であり、日本国憲法はこれを基本的人権として、すべての国民に保障しています。

三重県では、こうした憲法の理念の下、「差別を解消し、人権が尊重される三重をつくる条例」を令和4年に制定し、不当な差別その他の人権問題の解消を推進し、人権が尊重される社会の実現に向けて取り組みを進めています。

しかし、残念ながら予断と偏見に基づく差別は現在も残っており、宅地建物取引の場においても、取引物件が同和地区かどうか、同和地区を校区に含むかどうか、といった差別に繋がる調査が未だに見受けられます。

また、外国人、障がい者、高齢者、母子・父子家庭並びにLGBT等に対する民間賃貸住宅への入居機会の制約についても、問題化しています。

部落差別（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、関係者は相互に協力し合い、その解決に向けての取り組みを推進する必要があります。

1 宅地建物取引業における人権問題

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とを確保しながら、住生活の向上に寄与するという重要な社会的責務を負っています。

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、平成23年度、平成29年度及び令和4年度に三重県（以下「県」という。）が県内に事務所を有する全ての宅地建物取引業者を対象に実施した「人権に関するアンケート調査」の調査結果からも明らかになっています。

この調査結果から明らかになった人権問題の解決を図るために、県、宅地建物取引業者及び宅地建物取引業者で構成する団体（以下「宅建業団体」という。）は、各々の役割を分担し、連携・協力して、人権意識の高揚と普及に努めます。

2 県の人権問題の解決に向けての責務

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、宅建業団体と連携・協力しながら、次に掲げる事項を積極的に推進します。

（1）啓発推進体制の確立

ア 人権問題の解決を図るため、県及び宅建業団体が実施する研修会、講習会等あらゆる機会を通じて、人権問題に係る啓発を推進します。

イ 研修会、講演会の開催については、県及び宅建業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・計画等の検討を行います。

また、宅建業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します。

ウ 人権問題の解決に繋がる宅建業団体の自主的な活動を支援します。

エ 関係機関、宅建業団体と連携し、民間賃貸住宅の家主や県民に向けた効果的な啓発のための内容、手法等について検討・調査します。

(2) 県民啓発の推進

県の広報誌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、宅建業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ます。

(3) 差別事象への対応

ア 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、宅建業団体と連携し、情報提供体制の整備に努めます。

イ 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からの事情聴取に努めます。

3 宅地建物取引業者及び宅建業団体の人権問題の解決に向けての責務

(1) 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、果たすべき社会的責務について一層自覚し、人権問題に関する社内啓発を推進し、人権意識の高揚に努めます。

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、又は、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査、報告及び教示をしないこととします。

また、差別に繋がる不適切な広告、表示をしないこととします。

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します。

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ます。

エ 差別事象発生時の団体及び県への報告

宅地建物取引業者は、宅地建物の取引の場において差別事象が発生したときは、宅建業団体及び県へその詳細を報告するように努めます。また、県への関係資料の提出や関係者からの事情の聴取に協力するように努めます。

(2) 宅建業団体の責務

宅建業団体は、その構成員に対して、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人権問題に係る啓発体制を確立し、組織的な研修、啓発の取組みに努めます。