

宅地建物取引業法第47条における同和地区に関する告知の取扱い

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の問合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・・・・

＜宅地建物取引業法第四十七条抜粋（業務に関する禁止事項）＞

第四十七条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回若しくは解除若しくは宅地建物取引業に関する取引により生じた債権の行使を妨げるため、次のいずれかに該当する事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

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・・・・