

業界団体の長様

大阪府住宅まちづくり部建築振興課長

宅地建物取引業法に基づく指導監督基準の遵守及び
入居差別の防止に向けた取組強化について（依頼）

日頃から、大阪府住宅まちづくり行政の推進に御理解・御協力賜り厚く御礼申し上げます。

さて、平成29年12月26日付建振第1881号「宅地建物取引業法に基づく指導監督基準の遵守について」により、貴団体所属会員に対する同基準の周知徹底と遵守要請を依頼したところです。

しかしながら、その後も近畿レイنزの物件情報（備考欄）において、「外国人不可」等と記載する同様の事案が発生しています。たとえ、家主の意向であっても、このような宅地建物取引業者の行為は、標記基準第9に規定する「宅地建物取引業の運営に関し適正を欠く行為」に該当し、指導監督の対象になります。こうした行為は差別であり許されるものではなく、これまで人権問題の解決に取組んでこられた貴団体及び全ての宅地建物取引業者の信頼を著しく損なう行為です。

大阪府では引き続き、再発防止に向けて同基準の周知徹底に努めるとともに、業者に対しては厳格な指導等を行うこととしております。貴団体におかれましても所属会員に対し、改めて標記基準の周知徹底と遵守要請をさせていただきますようお願いいたします。

また、国においては高齢者や障がい者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設するなど住宅セーフティネット機能を強化するため、「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（住宅セーフティネット法）」が改正され、平成29年10月25日施行されました。

大阪府では、同法を踏まえ、「あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」を実施しています。住まい探しの相談に応じる不動産事業者を「協力店」、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅を「あんぜん・あんしん賃貸住宅」として「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」により情報発信しています。同制度につきましても、所属会員に対する周知とともに、会員には「協力店」としての登録及び家主に対する「あんぜん・あんしん賃貸住宅」登録の積極的な働きかけ等により、入居拒否の防止に向けた取組強化をお願いいたします。

【宅地建物取引業法に基づく指導監督基準】※抜粋

（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。

【問合せ先】

大阪府 住宅まちづくり部建築振興課

宅建業指導グループ：梅原・井上

電話：（直通）06-6210-9734