

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。