

宅建業者は 被差別部落を教えないと 法律に違反するの？

宅建業者としては…

被差別部落であるかどうかを答えることは差別につながるため良くない。
しかし、伝えないことによって、宅建業法第47条に違反しているではないかと
後で購入者からクレームがきたらどうしよう…

宅建業法第47条第1号では、契約するかどうかの判断に重要な影響がある事項について、宅建業者が故意に嘘をついたり、隠し事をしたりすることを禁止しています。

例えば、犯罪現場や火災現場であったことを取引時に隠していた場合（心理的瑕疵）はこれにあたる可能性があります。



【宅地建物取引業法第47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

被差別部落に関する告知について、国の見解は

…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47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47条であります…

【2010（平成22）年5月18日第174回衆議院国土交通委員会における当時の前原国土交通大臣の答弁を抜粋】