

宅地建物取引業者に対する人権問題についてのアンケート調査結果(全体版)

1 調査の目的

本調査は和歌山県内の宅地建物取引の場における人権の実態を把握することと、現時点での宅地建物取引業者の人権問題に関する意識を調査し、今後の人権啓発の基礎となる資料作成が必要であることから、「人権問題に関するアンケート」として調査を実施した。

2 調査の内容

宅地建物取引業者に対する本調査は、以下の項目について調査した。

- | | |
|-----------------------------|------------|
| (1) 事業の概要について | (問1～問4) |
| (2) 同和問題その他人権問題に対する取り組みについて | (問5～問7) |
| (3) 同和問題にかかる業務の実態等について | (問8～問14-1) |
| (4) 高齢者の賃貸住宅への入居について | (問15～問16) |
| (5) 障がいのある人の賃貸住宅への入居について | (問17～問18) |
| (6) 外国人の賃貸住宅への入居について | (問19～問22) |
| (7) 母子(父子)家庭の賃貸住宅への入居について | (問23～問24) |

3 調査手法及び結果

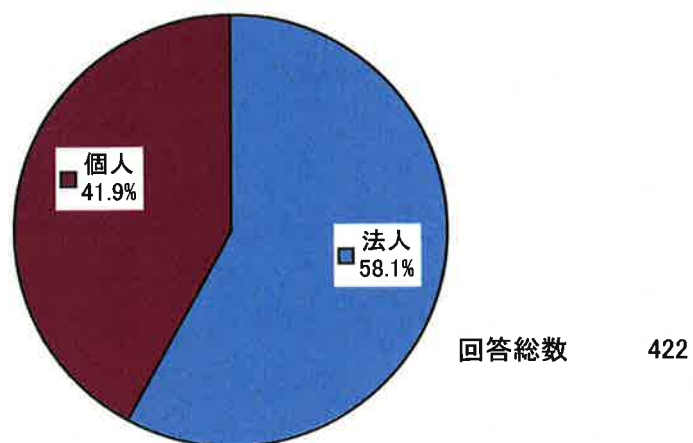
- | | |
|-----------|-------------------------|
| (1) 調査対象 | 和歌山県内に本店事務所を有する宅地建物取引業者 |
| (2) 調査期間 | 平成23年6月～8月 |
| (3) 調査対象数 | 896 業者 |
| (4) 調査方法 | 郵送による無記名調査 |
| (5) 回収数 | 422 通 |
| (6) 回収率 | 47.1% |

4 実施主体

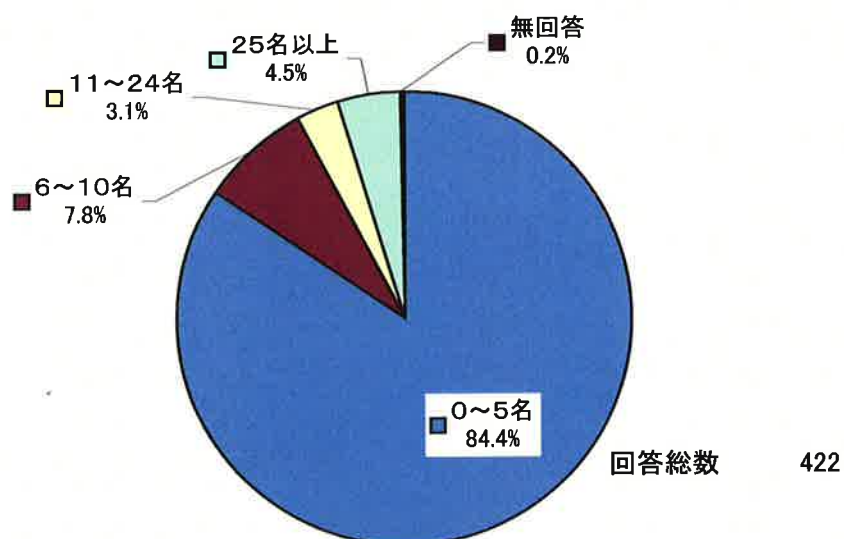
- ・ 和歌山県
- ・ (社)和歌山県宅地建物取引業協会
- ・ (社)全日本不動産協会和歌山県本部

1 事業の概要について

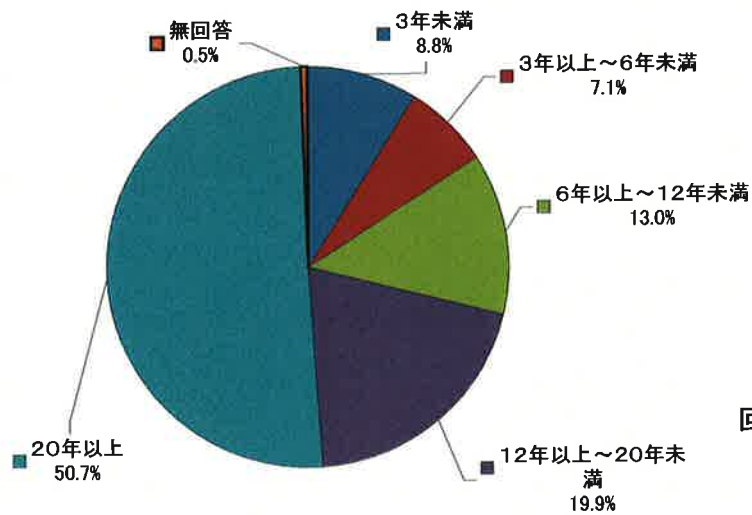
問1 法人ですか、個人営業ですか(○はひとつ)



問2 常時使用する従業員の人数は何名ですか。(○はひとつ)

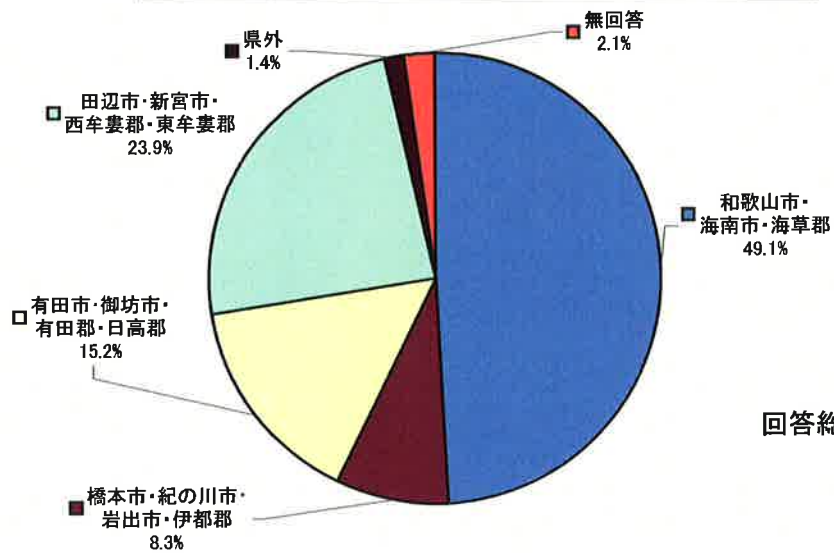


問3 営業年数をお答えください。(〇はひとつ)



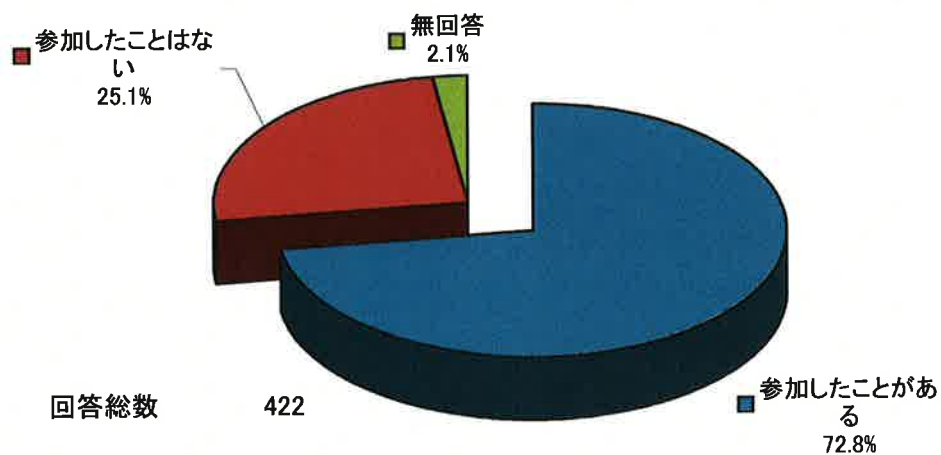
回答総数 422

問4 事業活動の中心となる地域をお答えください。(〇はひとつ)

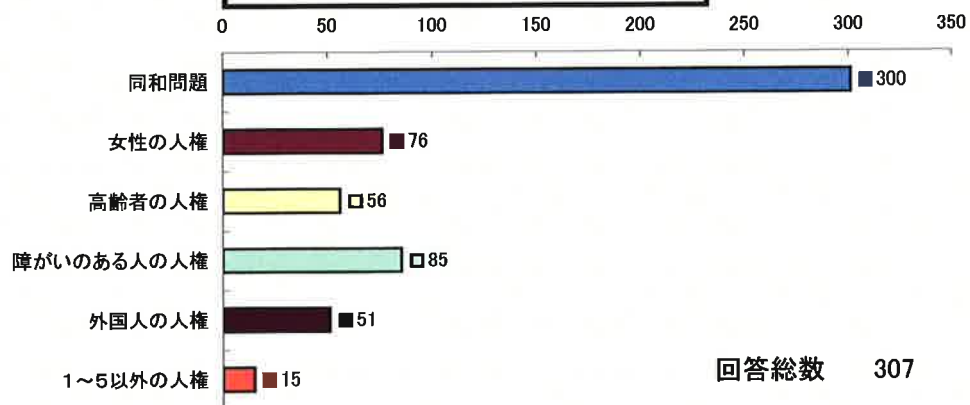


回答総数 422

問5 同和問題やその他人権にかかる研修会や講演会などに参加されたことはありますか。(〇はひとつ)

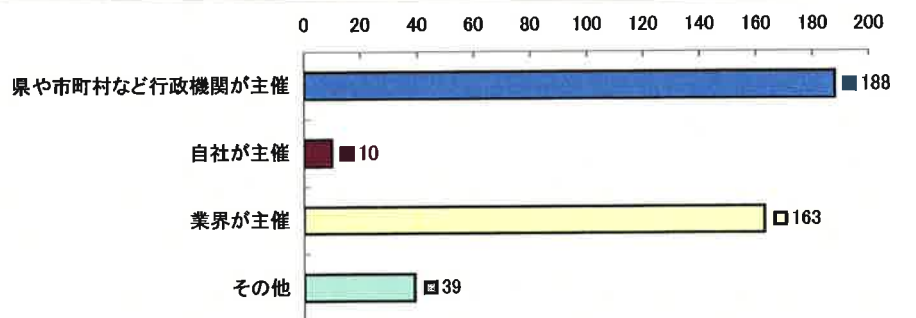


問5-1 それはどんな研修ですか。
(あてはまるものすべてに〇)



※問5により「参加したことがある」と答えた方(307件、72.8%)に参加した研修内容を聞いたところ上記結果となりました。

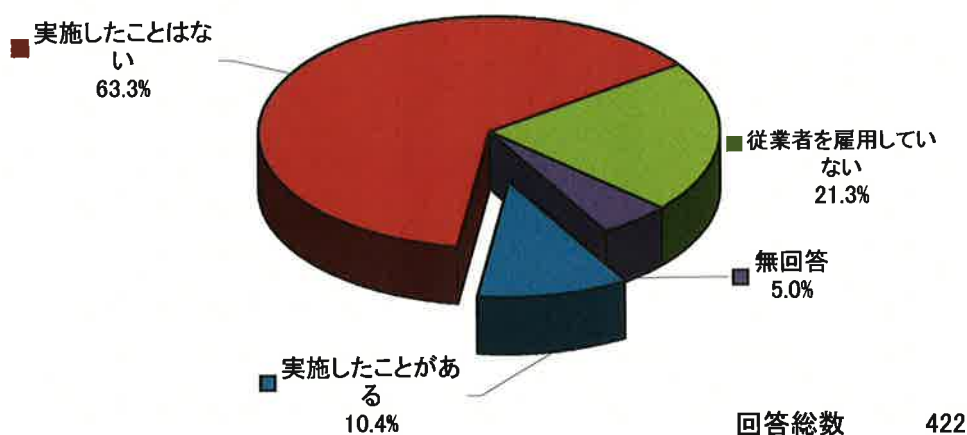
**問5-2 参加された研修会などはどこが主催したものですか。
(あてはまるものすべてに○)**



回答総数 307

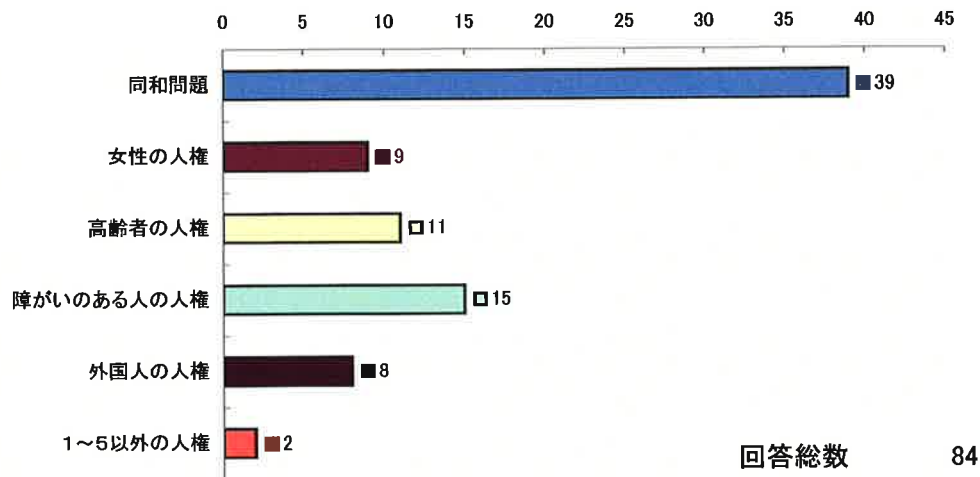
※問5により「参加したことがある」と答えた方(307件、72.8%)にどこが主催した研修会か聞いたところ上記結果となりました。

問6 従業員に対する同和問題やその他人権にかかる研修を実施されていますか。(○はひとつ)



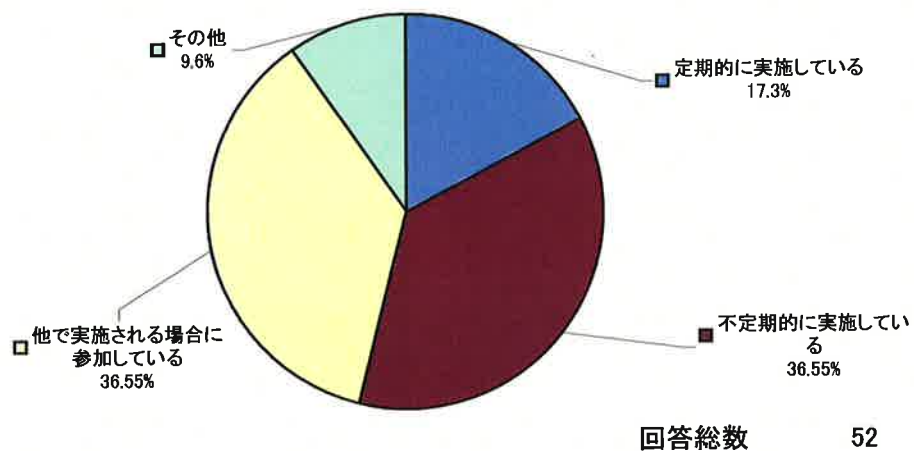
回答総数 422

問6-1 それはどんな研修ですか。
(あてはまるものすべてに○)



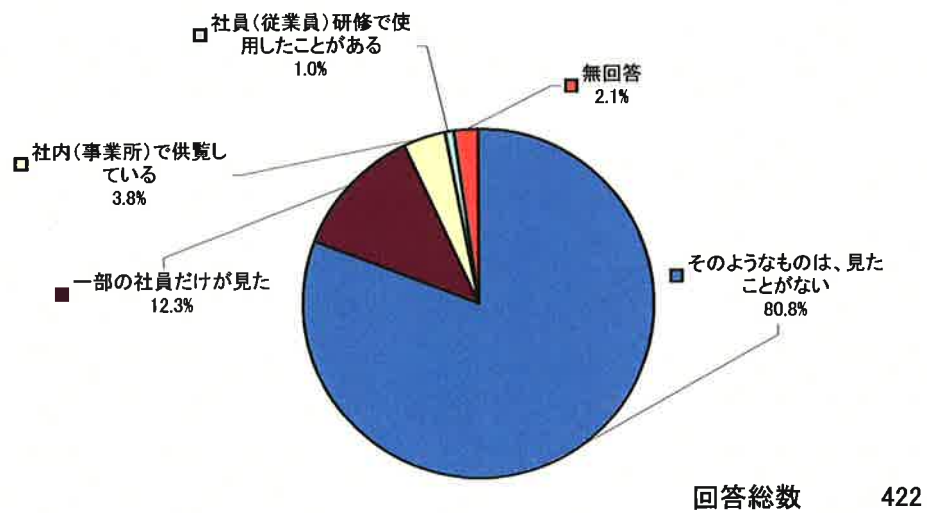
※問6により「実施したことがある」と答えた方(44件、10.4%)に実施した研修の内容を聞いたところ上記結果となりました。

問6-2 実施状況について教えてください。
(あてはまるものすべてに○)



※問6により「実施したことがある」と答えた方(44件、10.4%)に研修の実施状況を聞いたところ上記結果となりました。

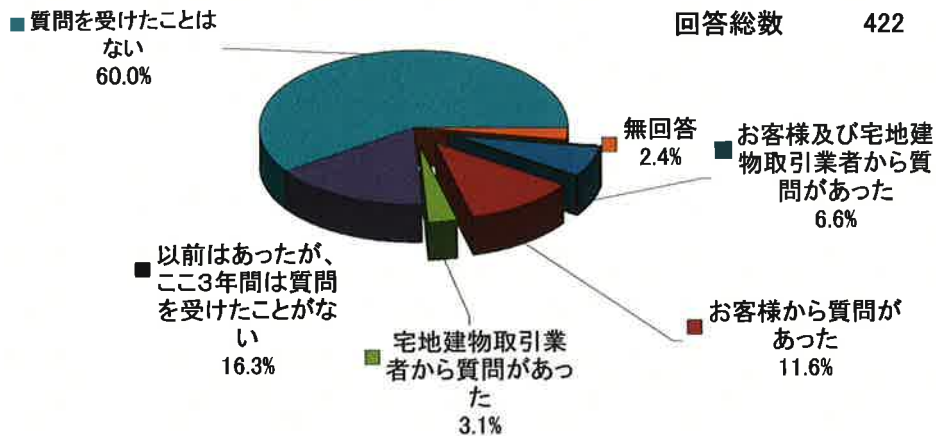
問7 「宅地建物取引と人権」を県のホームページで閲覧したことがありますか。(〇はひとつ)



本調査において、県のホームページ「宅地建物取引と人権」を「見たことがない」業者が8割(80.8%)存在し、ホームページが業者に周知されていないことがわかります。

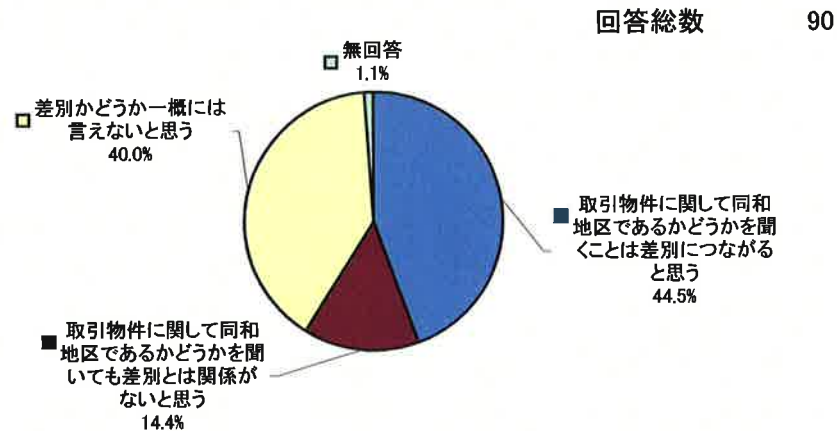
2 同和問題にかかる業務の実態等について

問8 ここ3年間で、取引物件に関して同和地区であるかどうかの質問を受けたことがありますか。



本調査において、質問を受けたことがある業者が21.3%存在し、県民に同和地区に対する忌避意識が今なお残っていることが伺えます。

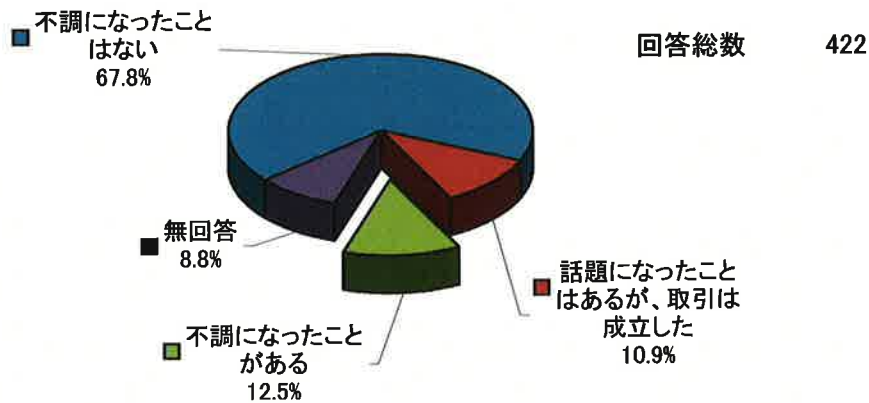
問8-1 このような質問をすることについて、あなたはどうお考えですか。(質問があった場合のみ)



※問8により取引物件が同和地区かどうかの質問を受けた経験に「あった」と答えた方(90件、21.3%)に物件が同和地区かどうかの質問に対する考えを聞いたところ、「差別につながると思う」と考えている業者が4割強となり、一方、「差別とは関係がないと思う・差別かどうか一概には言えないと思う」と考えている業者が合わせて5割強となっています。このことから、今なお、同和問題に対する正しい理解と認識を持っていない業者が存在します。

問9

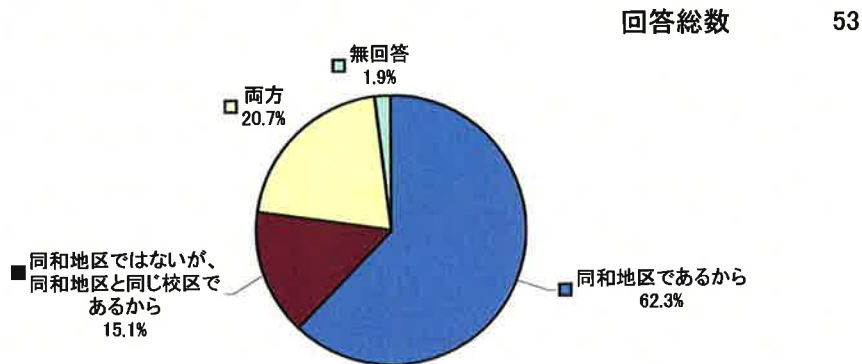
取引物件に関して“同和地区である”あるいは“同じ小学校区である”というような理由で取引が不調になったことがありますか。(〇はひとつ)



本調査において、「不調になったことがある」業者が1割以上存在し、県民に同和地区に対する忌避意識が今なお残っていることが伺えます。

問9-1

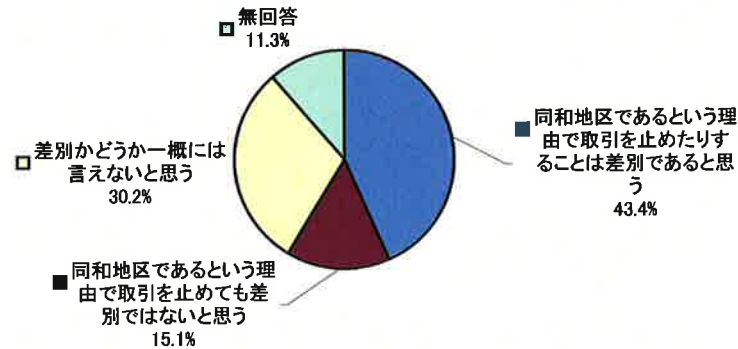
それは“同和地区である”という理由でですか、それとも“同じ校区である”という理由でですか。(ある場合のみ)



※問9により取引物件が同和地区あるいは同学区が理由で取引が不調になった経験に「ある」と答えた方(53件、12.5%)に理由を聞いたところ上記結果となりました。

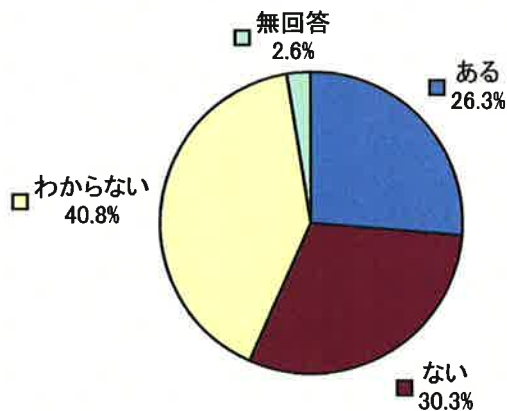
問9-2 同和地区という理由で取引が不調になることについて、あなたはどうお考えですか。(ある場合のみ)

回答総数 53



※問9により取引物件が同和地区あるいは同学区が理由で取引が不調になった経験が「ある」と答えた方(53件、12.5%)に不調になったことについての考えを聞いたところ上記結果となりました。

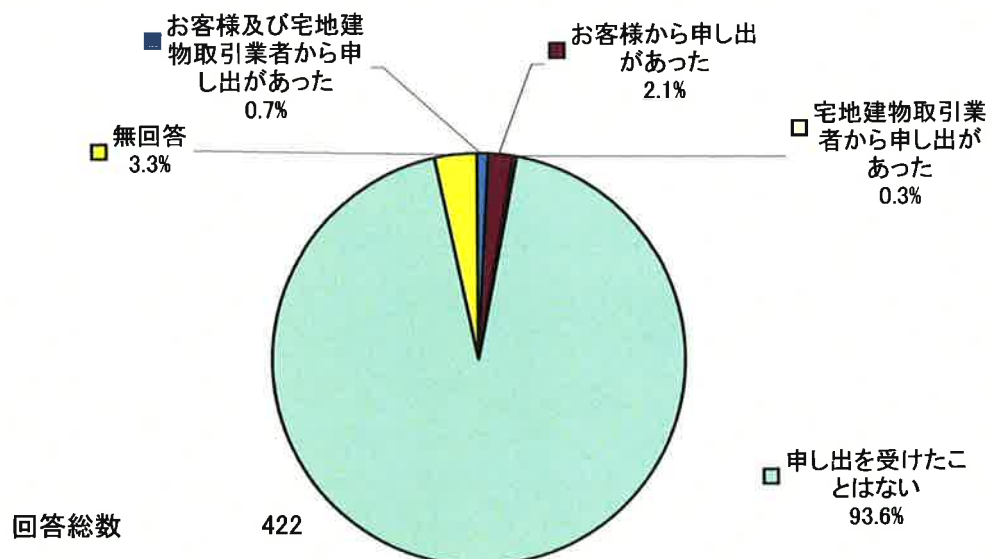
問10 取引物件に関して同和地区であるという理由で物件価格に影響したことがありますか。(〇はひとつ)



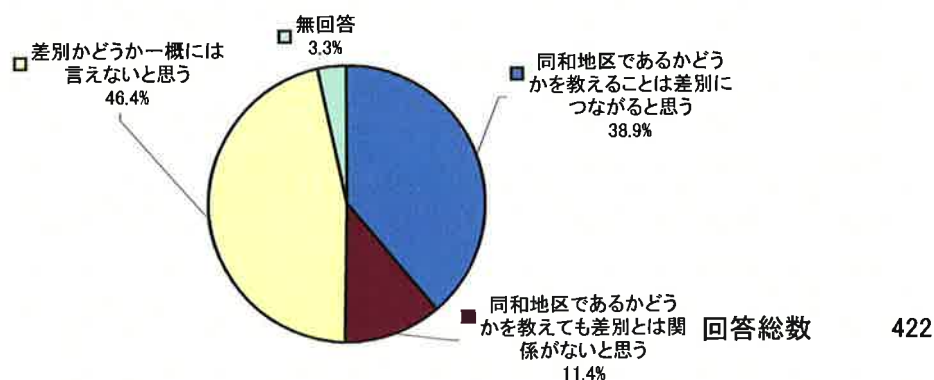
回答総数 422

本調査において、「価格に影響した」経験がある業者が2割強います。今なお、同和地区であることが取引物件の価格に影響することが伺えます。

問11 お客様から契約締結後に「同和地区である事を教えてくれなかったので解約する」というような申し出を受けたことがありますか。



問12 取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについてあなたはどうお考えですか。(〇はひとつ)

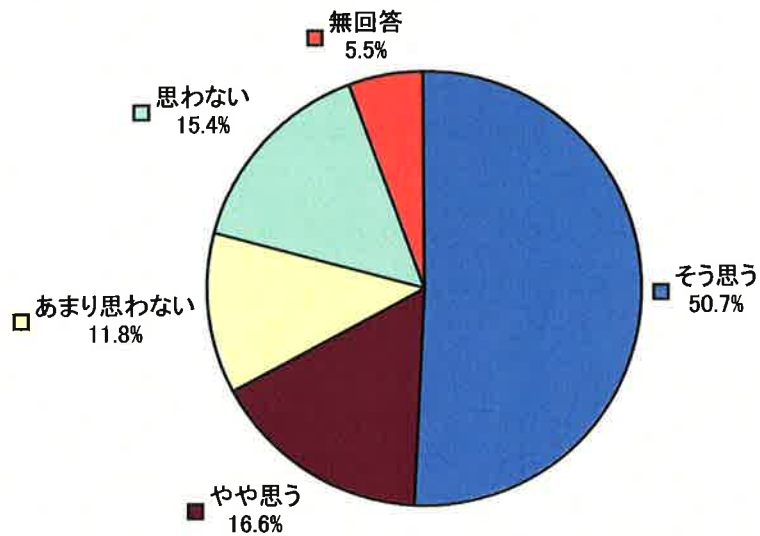


本調査において、「差別につながると思う」と考えている業者が4割弱しかおらず、一方、「差別とは関係がないと思う・差別かどうか一概に言えないと思う」と考えている業者が合わせて6割弱います。このことから、同和問題に対する正しい理解と認識を有していない業者がいることがわかります。

問13 取引物件が同和地区のものであるかどうかの質問を受けた場合、あなたはどのように受けとめますか。

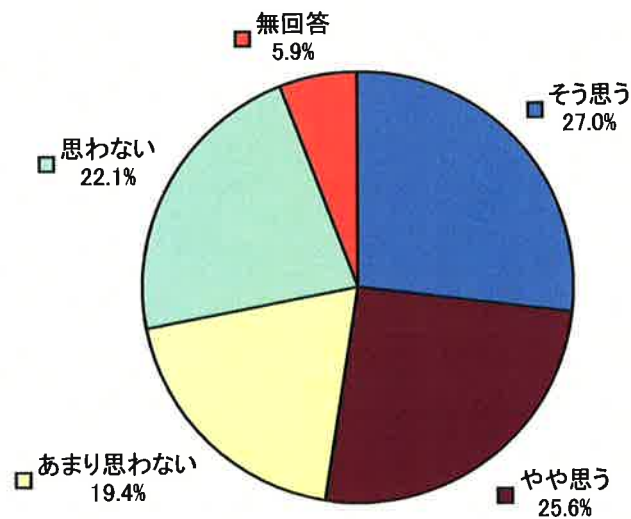
(1)～(7) 回答総数 422

(1) 同和地区の物件であろうとなかろうと、お客様の質問にはありのままに伝えなければならないと思う

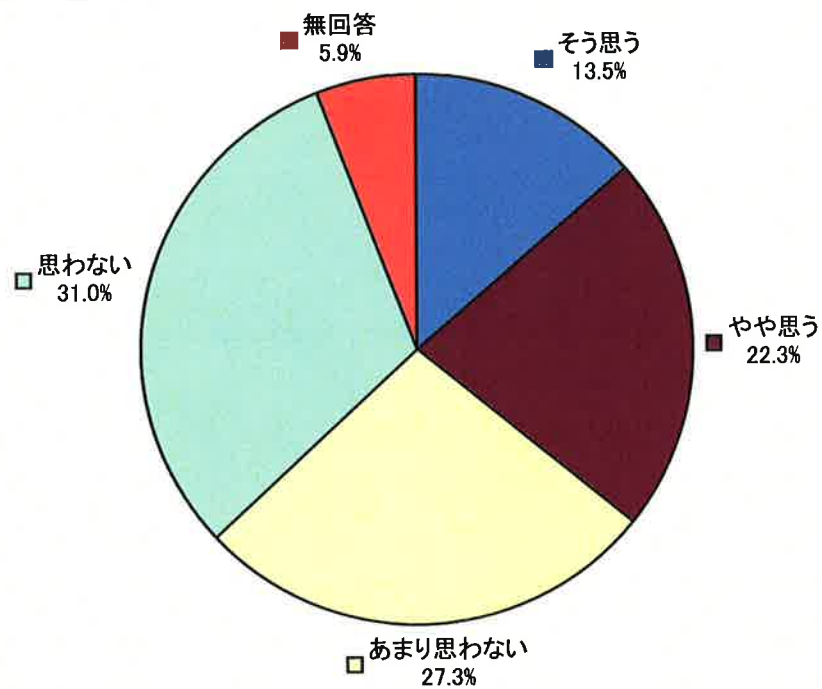


本調査において、「同和地区の物件であろうとなかろうと、お客様の質問にはありのままに伝えなければならない」の問いに「そう思う」と「やや思う」で7割弱(67.3%)いることがわかります。

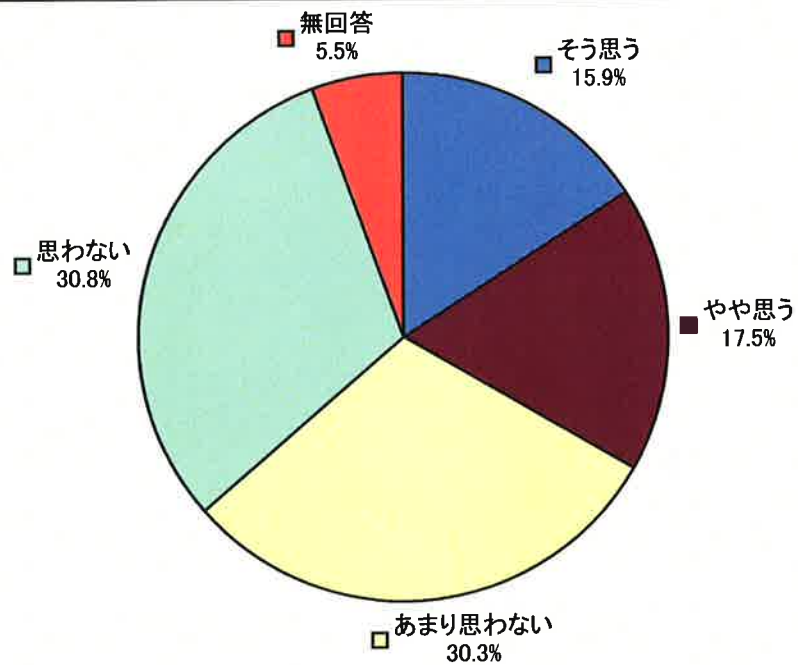
(2) 同和地区の物件である場合は、その事実を伝えないで後でトラブルになったら大変だと思う



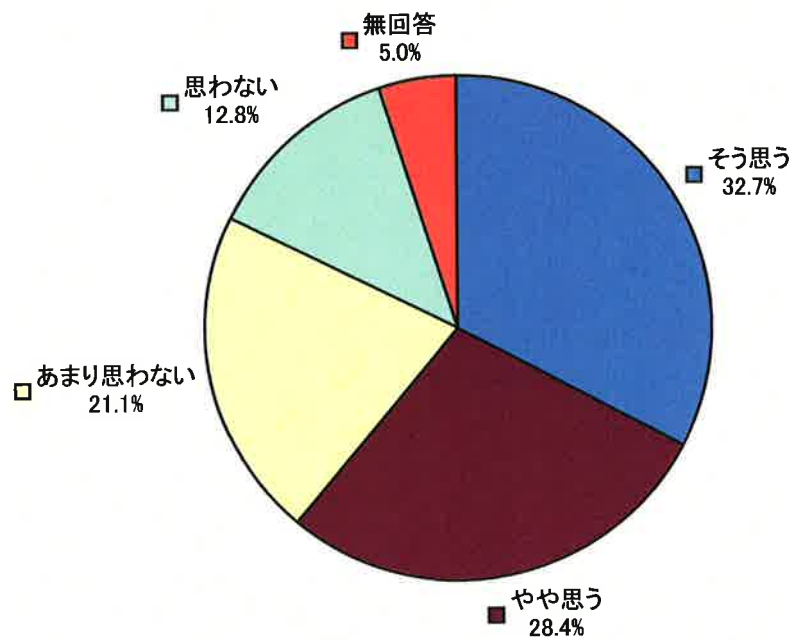
(3) 同和地区の物件である場合は、売却時に不利になるから、お客様に伝えなければならないと思う



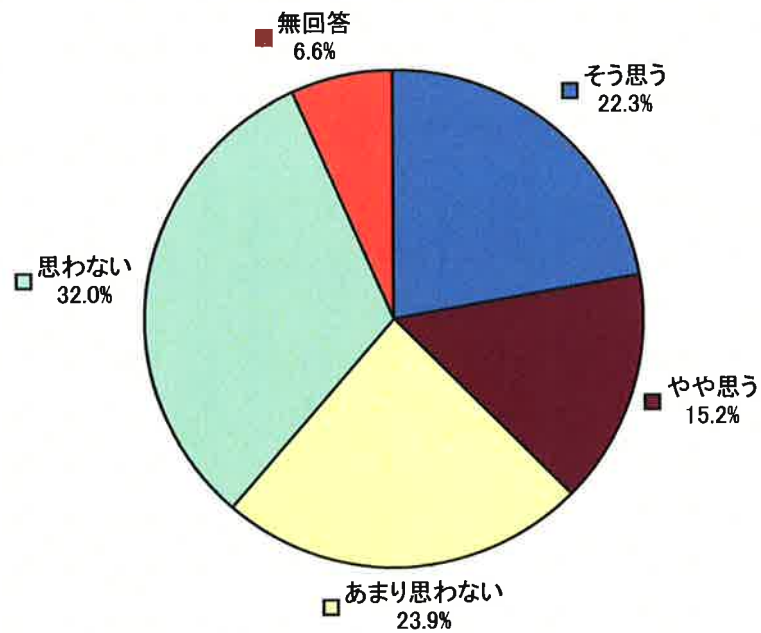
(4) 同和地区かどうかは、どんな場合であっても、教えてはいけないことだと思う



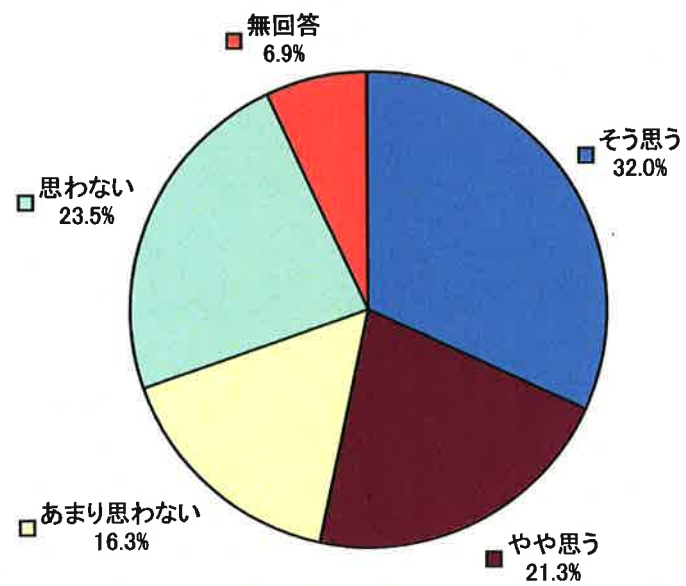
(5)お客様に、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと、言いたいと思う



(6)同和地区の物件でない場合は、その事実を伝えても差別にならないと思う

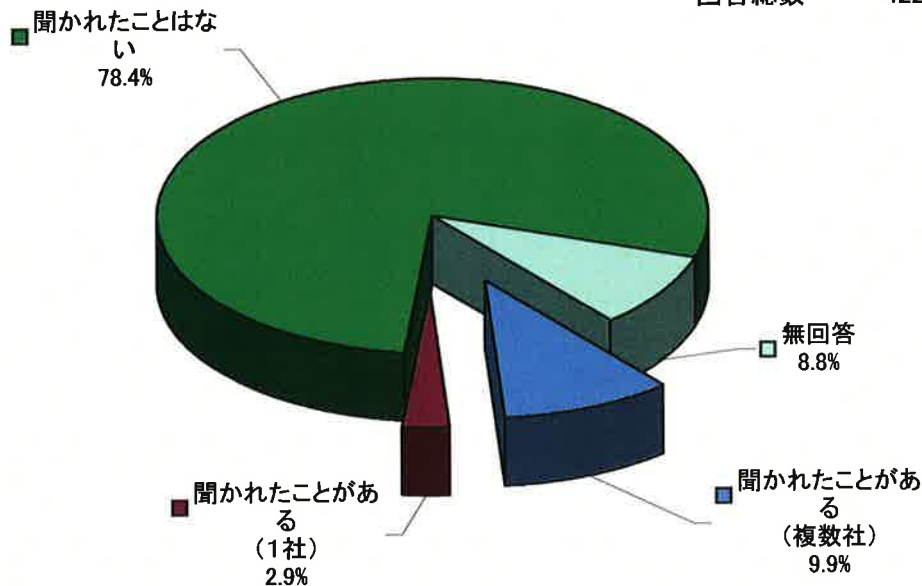


(7)お客様が同和地区を尋ねているのであって、答えた担当者は差別したことにならないと思う

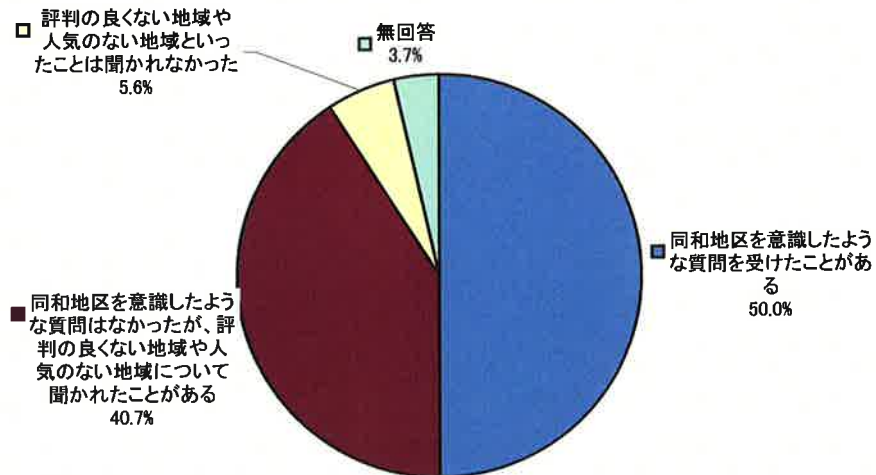


問14 調査会社の調査員等から(業の取引に関わらず)地域や校区の特性や評判等について聞かれたことがありますか。(〇はひとつ)

回答総数 422



問14-1 評判の良くない地域や人気のない地域について聞かれたことはありますか。また、このとき、同和地区を意識したような質問はありましたか。



回答総数 54

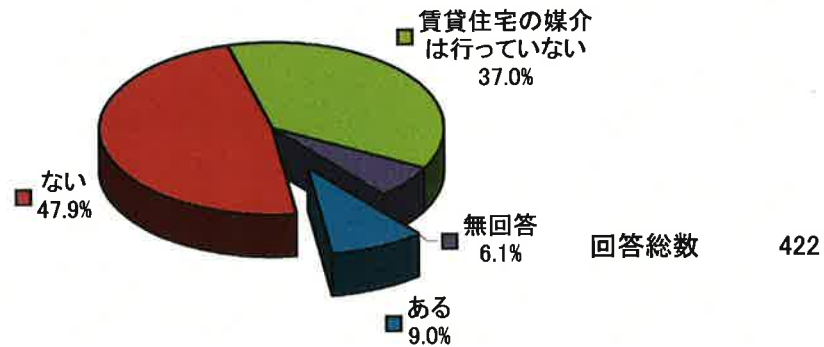
※問14により調査会社の調査員等から(業の取引に関わらず)地域や校区の特性や評判等について聞かれた経験が「ある」と答えた方(54件、12.8%)に同和地区を意識したような質問があったか聞いたところ上記結果となりました。

3 賃貸住宅にかかる入居について

< A 高齢者の賃貸住宅への入居について >

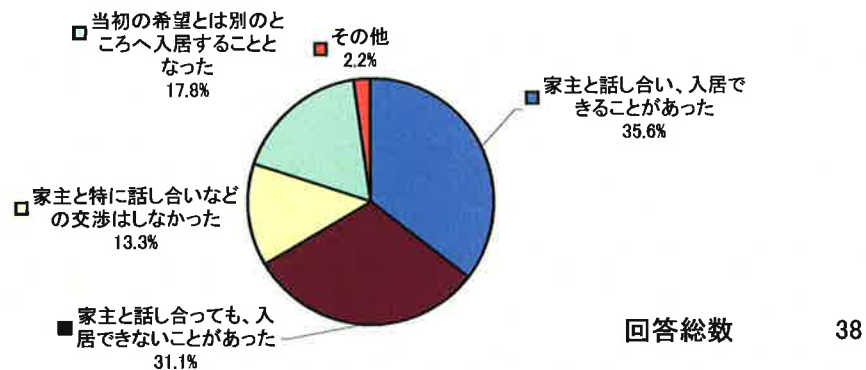
問15

賃貸住宅の媒介に際して、家主から高齢者についてはことわるように言われたことはありますか。(〇はひとつ)



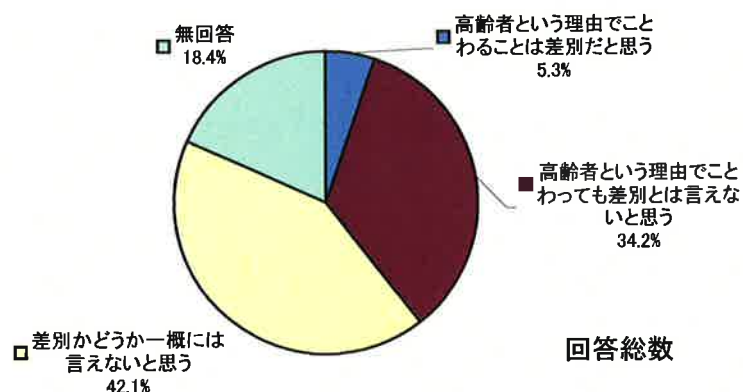
本調査において、高齢者の入居を断るよう言われた経験が「ある」業者は1割に満たないものの存在していることがわかります。

問15-1 その時、あなたはどのように対応されましたか。(あてはまるものすべてに〇)



問15により賃貸住宅の媒介に際して、家主から高齢者入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(38件、9.0%)に入居拒否申し出を受けた際の対応を聞いたところ上記結果となりました。

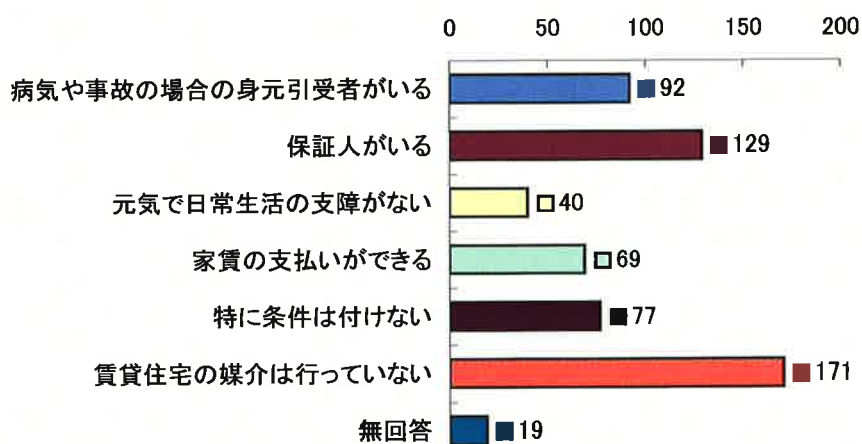
問15-2 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。(〇はひとつ)



問15により賃貸住宅の媒介に際して、家主から高齢者入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(38件、9.0%)に入居拒否家主の態度に対する考えを聞いたところ上記結果となりました。本調査において、「差別だと思う」と考えている業者は1割にも満たず、一方、「差別とは言えない・差別かどうか一概には言えないと思う」と考えている業者は合わせて7割以上もいます。このことから、高齢者に対する正しい理解と認識を持っていない業者がいることがわかります。

問16

家主が高齢者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。(あてはまるものすべてに〇)

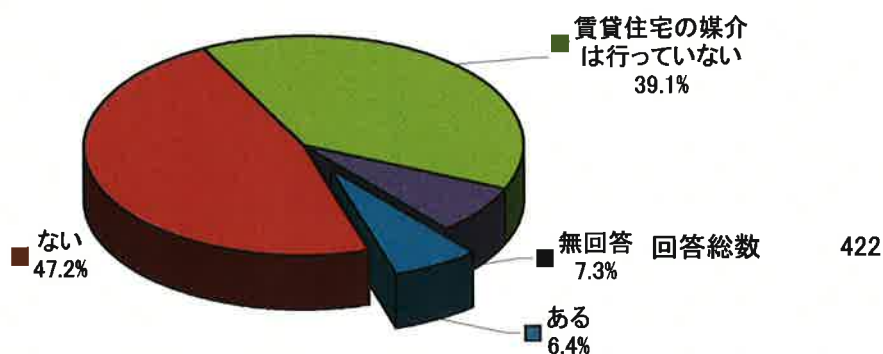


回答総数 597

< B 障がいのある人の賃貸住宅への入居についておうかがいします。 >

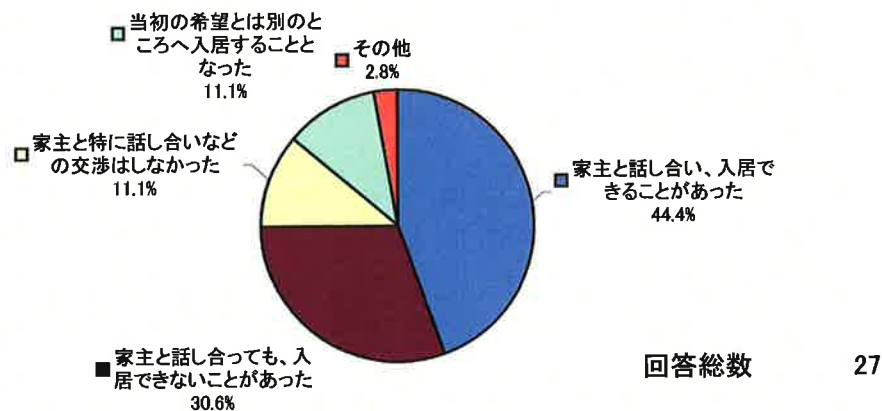
問17

賃貸住宅の媒介に際して、家主から障がいのある人についてはことわるように言われたことはありますか。(○はひとつ)



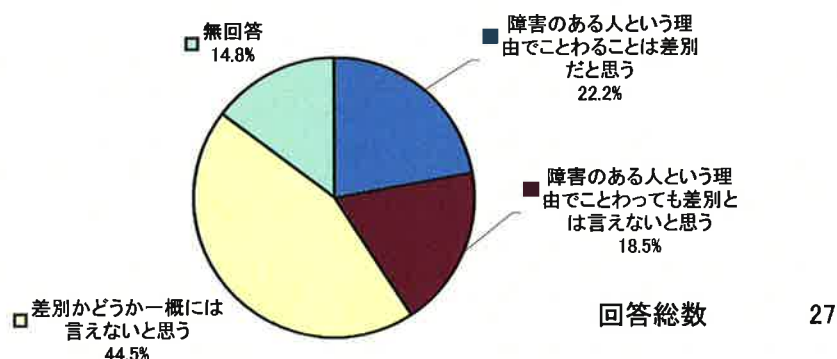
本調査において、障害のある人の入居を断るよう言われた経験が「ある」業者は1割に満たないものの存在していることがわかります。

**問17-1 その時、あなたはどのように対応されましたか。
(あてはまるものすべてに○)**



問17により賃貸住宅の媒介に際して、家主から障がいのある人の入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答え方(27件、6.4%)に入居拒否申し出を受けた際の対応を聞いたところ上記結果となりました。

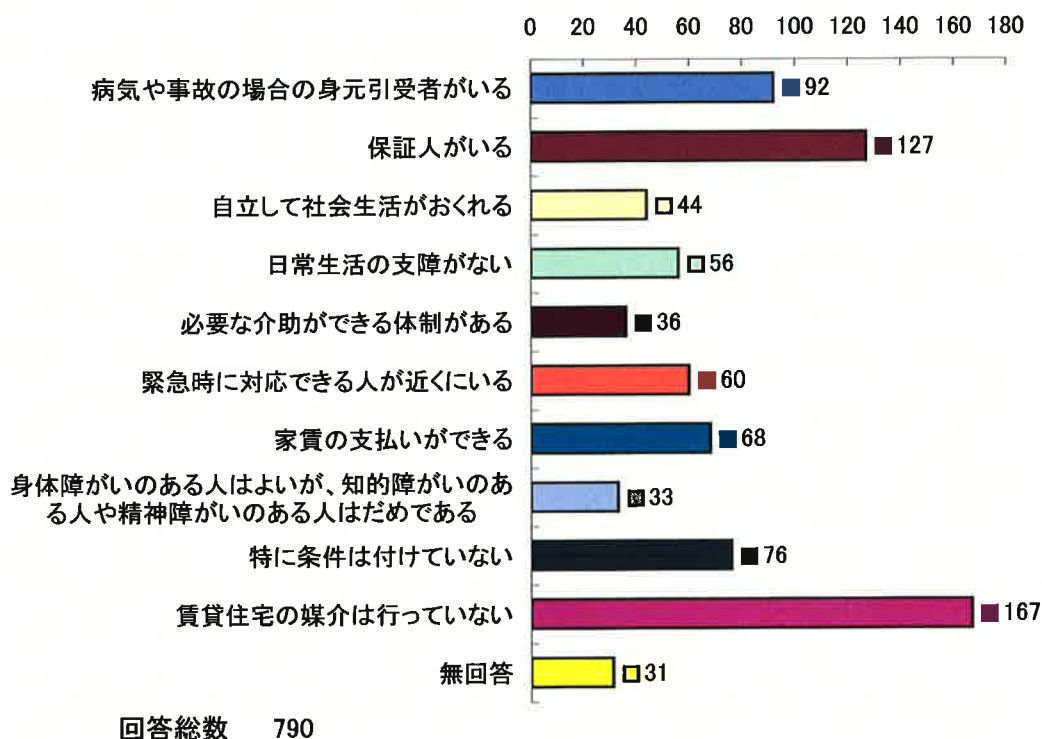
問17-2 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。(〇はひとつ)



問17により賃貸住宅の媒介に際して、家主から障がいのある人の入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(27件、6.4%)に入居拒否家主の態度に対する考えを聞いたところ上記結果となりました。

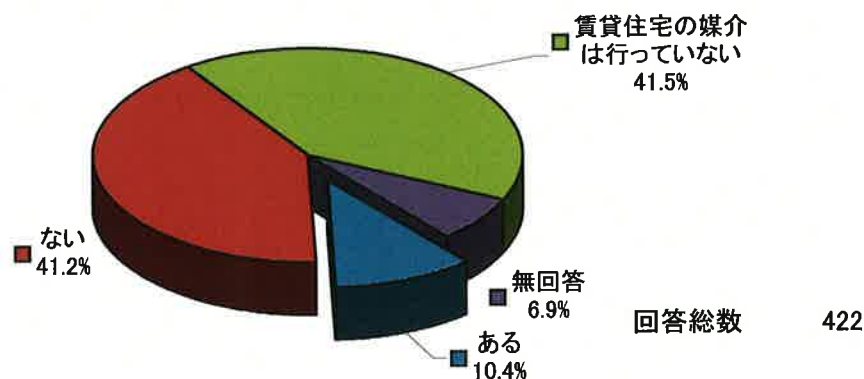
本調査において、「差別だと思う」と考えている業者は2割弱しかいません。また、「差別とは言えない・差別かどうか一概には言えないと思う」と考えている業者は合わせて6割を超えています。このことから、障害のある人に対する正しい理解と認識を持っていない業者がいることが分かります。

問18 家主が障がいのある人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。(あてはまるものすべてに〇)



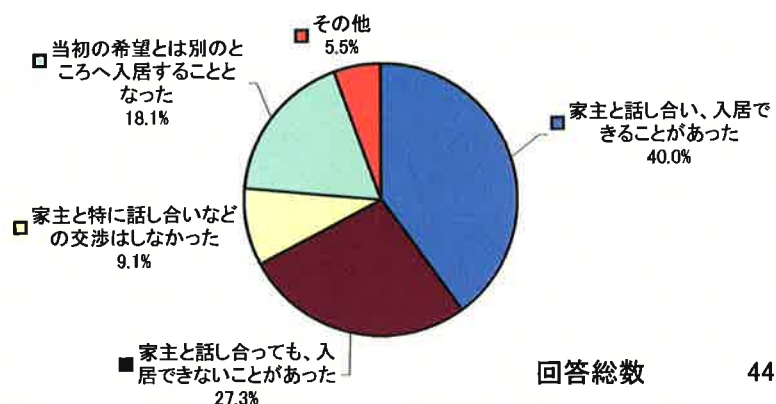
< C 外国人の賃貸住宅への入居についておうかがいします。 >

問19 賃貸住宅の媒介に際して、家主から外国人についてはことわるように言われたことはありますか。(〇はひとつ)



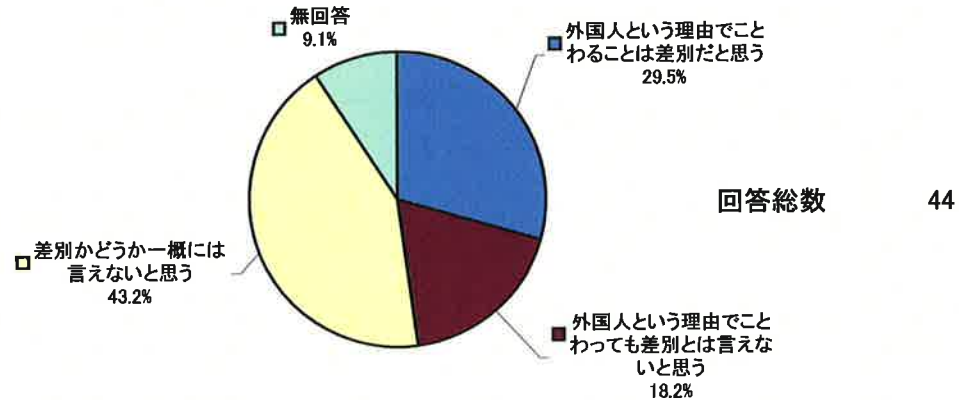
本調査において、外国人の入居を断るように言われた経験が「ある」業者が約1割いることから存在していることがわかります。

問19-1 その時、あなたはどのように対応されましたか。(あてはまるものすべてに〇)



問19により賃貸住宅の媒介に際して、家主から外国人入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(44件、10.4%)に入居拒否申し出を受けた際の対応を聞いたところ上記結果となりました。

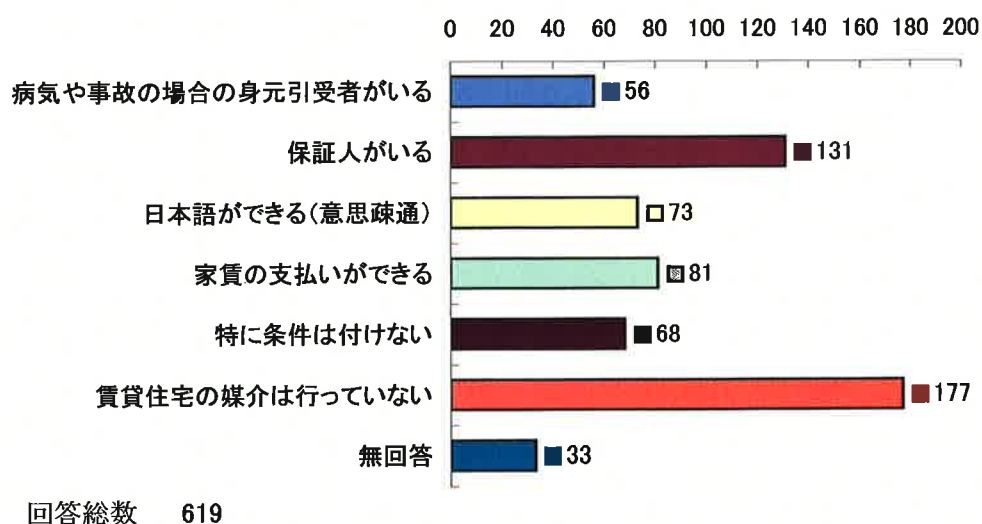
問19-2 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。(〇はひとつ)



問19により賃貸住宅の媒介に際して、家主から外国人入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(44件、10.4%)に入居拒否家主の態度に対する考えを聞いたところ上記結果となりました。

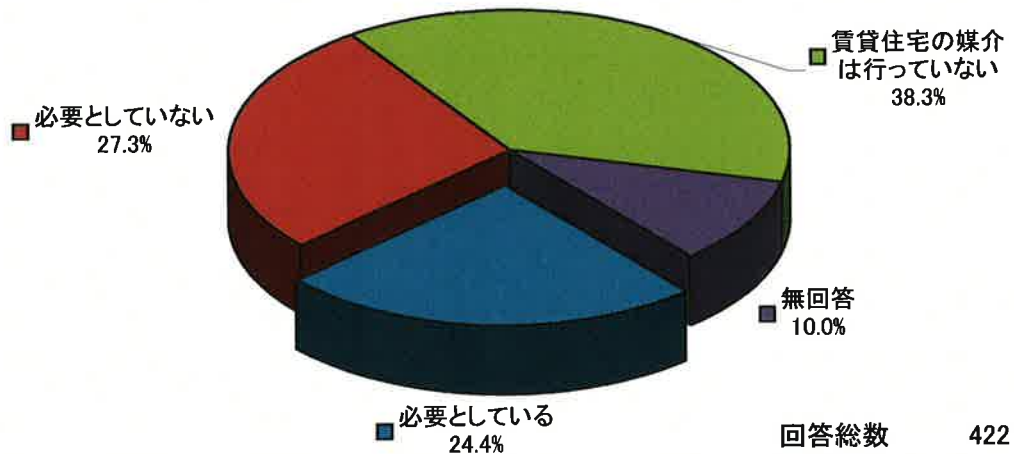
本調査において、「差別だと思う」と考えている業者が3割弱しかいません。一方、「差別とは言えない・差別かどうか一概には言えないと思う」と考えている業者が合わせて6割を超えています。このことから、今なお、外国人問題に対する正しい理解と認識を持っていない業者がいることがわかります。

**問20
家主が外国人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。**

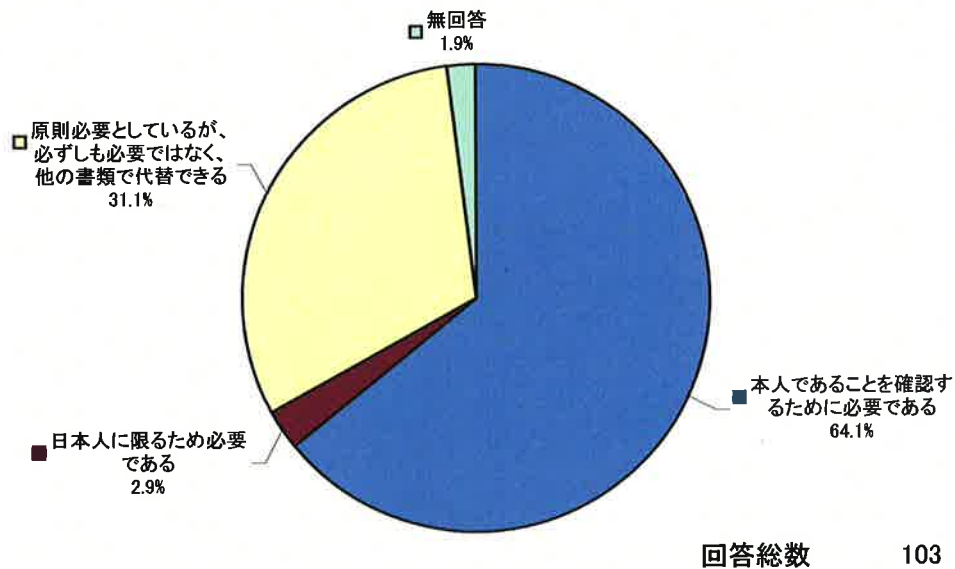


問21

賃貸住宅への入居申込みの際、添付書類として「住民票(写し)」を必要とされていますか。



問21-1 住民票(写し)を必要とされている理由について、どのようにお考えですか。(〇はひとつ)

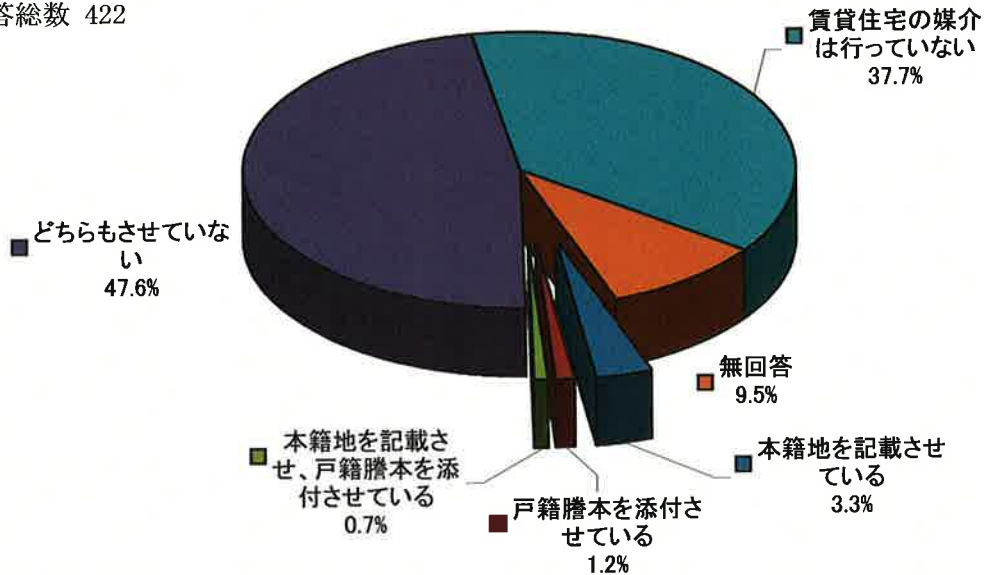


※問21により入居申込時の住民票の添付を「必要としている」と答えた方(103件、24.4%)に入居時の住民票を必要とする理由を聞いたところ上記結果となりました。

問22

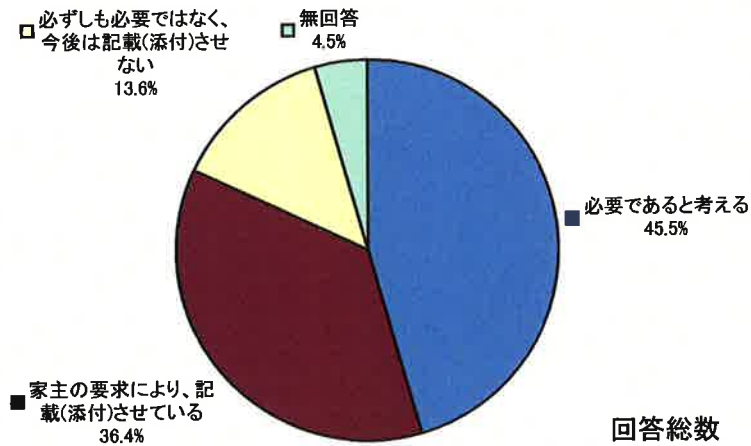
賃貸住宅への入居申込書に本籍地の記載や添付書類として「戸籍謄本(写し)」を必要としていますか。(〇はひとつ)

回答総数 422



問22-1

本籍地の記載や戸籍謄本(写し)の添付について、どのようにお考えですか。(〇はひとつ)



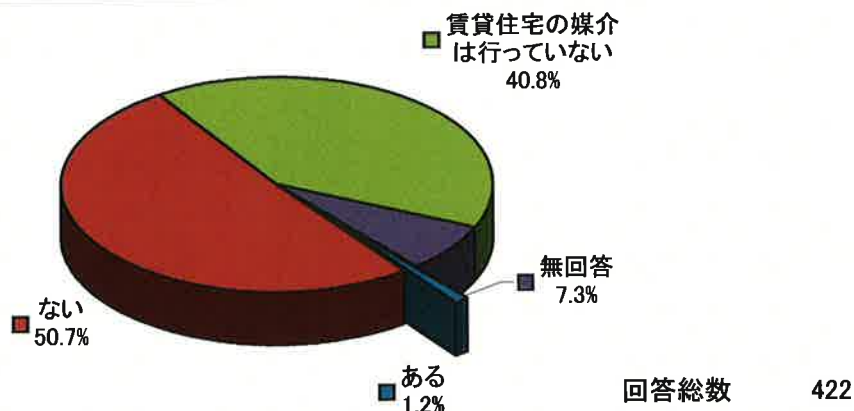
回答総数

22

※問22により入居申込時の本籍地の記載や戸籍謄本(写し)の添付について、「記載もしくは添付させている」と答えた方(22件、5.2%)に本籍地の記載もしくは戸籍謄本(写し)の添付に対する考えを聞いたところ上記結果となりました。

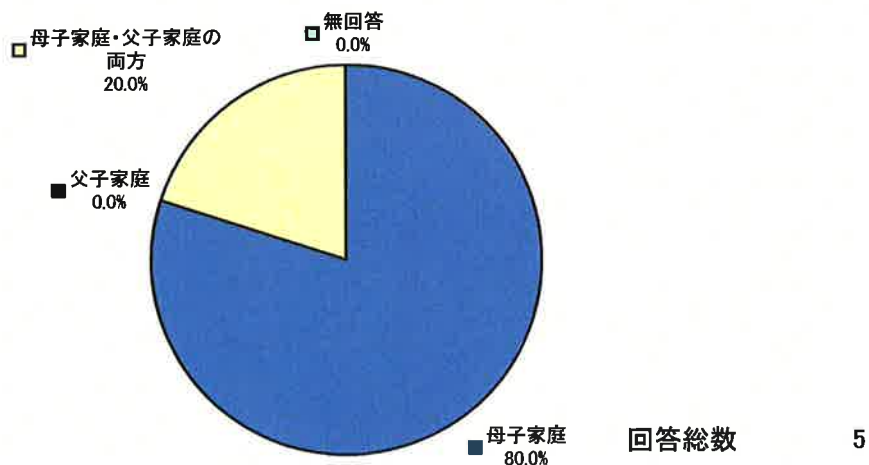
D 母子（父子）家庭の賃貸住宅への入居についておうかがいします。＞

問23 賃貸住宅の媒介に際して、家主から母子家庭や父子家庭の方々についてはことわるように言われたことはありますか。(〇はひとつ)



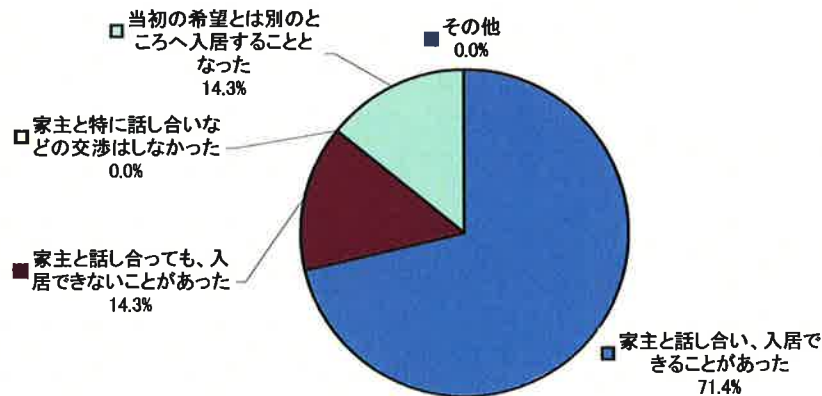
本調査において、「母子家庭や父子家庭の入居を断るように言われた経験がある」業者は1割に満たないものの存在していることがわかります。

問23-1 それは、いずれの場合でしたか。(〇はひとつ)



※問23により賃貸住宅の媒介に際して、母子(父子)家庭入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(5件、1.2%)に家主から母子(父子)家庭入居拒否の申し出を受けた条件を聞いたところ上記結果となりました。

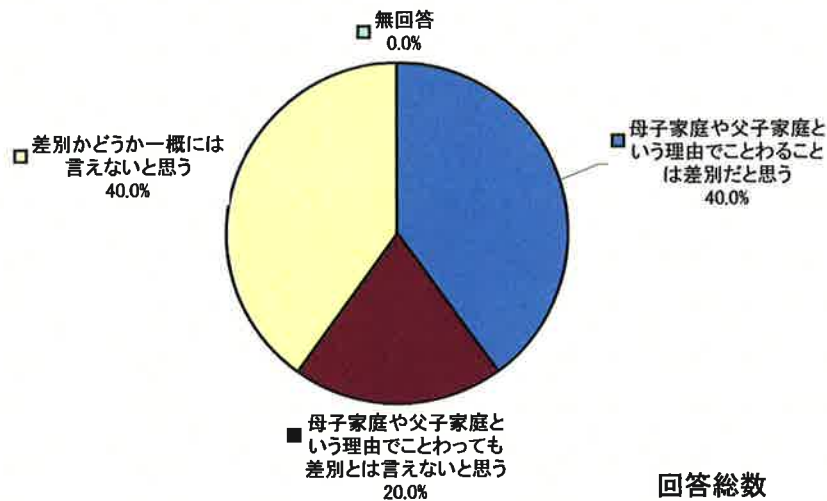
問23-2 その時、あなたはどのように対応されましたか。
(あてはまるものすべてに○)



回答総数 7

※問23により賃貸住宅の媒介に際して、母子(父子)家庭入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(5件、1.2%)に家主から母子(父子)家庭入居拒否の申し出を受けた際の対応を聞いたところ上記結果となりました。

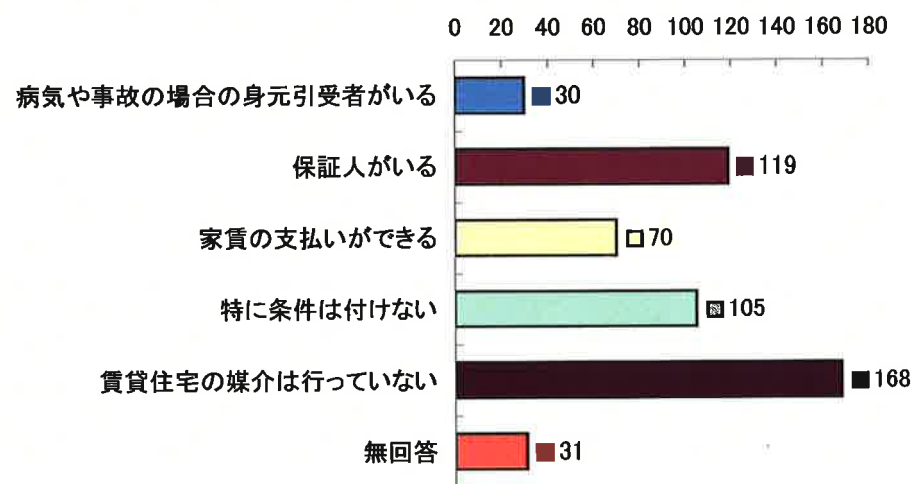
問23-3 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。(○はひとつ)



回答総数 5

※問23により賃貸住宅の媒介に際して、母子(父子)家庭入居拒否の申し出を受けた経験が「ある」と答えた方(5件、1.2%)に母子(父子)家庭入居拒否家主の態度に対する考えを聞いたところ上記結果となりました。

問24 家主が母子家庭や父子家庭の方々の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。(あてはまるものすべてに○)



回答総数 523