

障害者用アクセス義務通知

(DISABILITY ACCESS OBLIGATIONS NOTICE)

サンフランシスコ行政コード 第 38 章 ([CHAPTER 38](#))

住所（住所を挿入のこと）のテナントとして不動産物件（以下、「物件」）の家主と賃貸リース契約を締結する前に、以下に述べるリースに関する重要な情報を認識しておいてください。

テナントは「物件」の障害者用アクセス違反に対して責任を負っています。リースした「物件」が適応する連邦および州のアクセス法に従っていない場合、たとえ「物件」の所有者でなくとも、テナントとして「物件」の所有者と同様、法的および金融的責任を負うことになります。連邦および州のアクセス法に基づくテナントとしての責任を理解しているか確認するために、リース契約を結ぶ際には事前に弁護士に相談することが望まれます。家主は、「行政コード [38.6](#) に基づく中小企業委員会アクセス情報通知」のコピーを、テナントが希望する言語でテナントに渡す必要があります。中小企業に適応する障害者用アクセス法に関する情報は、中小企業サンフランシスコ局のホームページにアクセスするか、または 415-554-6134 にお電話ください。

リース契約では、必要な障害者用アクセスを設置することで「物件」の改善を行うために誰が責任を負うのかを明記していなければなりません。市の法律に従ってリース契約には、リース「物件」の改善に必要となる障害者用アクセスの設置に、家主とテナントがその支払い義務と責任に対して合意するという条項を含んでいなければなりません。リース契約はまた、連邦および州の障害者用アクセス法に従って、リース「物件」にアクセス利便性の改良を加える場合、家主とテナントがお互いに通知し、適切な尽力を行うことが要求されていなければなりません。リース契約を締結する際には、事前にテナントとしての責任を理解しているかを確認するために弁護士とこの条項の再検討を行ってください。

この障害者用アクセス義務通知を読んで理解したことを確認しましたので、下記に署名しました。

署名: _____, テナント

署名: _____, 家主

(c) 家主が企業であり、既存の公共トイレ、一階出入口のアクセスをサブセクション (a)(1) に定める通りに確保していない場合、または、サブセクション(a)(2) に基づいて手続きを進めていない場合には、企業である家主はサブセクション(b) に要求される障害者用アクセス義務通知に以下の告知を含める必要があります。

ご注意：本「物件」は、現在、公共トイレや一階出入口の基準を含め、適切な建築関連アクセス基準に合致していない場合があります。

(d) リース契約または、修正リース契約の締結時、あるいはそれ以前に企業である家主は、サブセクション (b) および (c) に基づき障害者用アクセス義務通知に署名し、中小企業テナントの署名を求め、セクション 38.6 に基づき、中小企業委員会のアクセス情報通知のコピーをテナントの希望する言語でテナントに渡す必要があります。