

不動産の法律入門

宅地建物取引業者は対象となる民間事業者に含まれます。

1 障害者差別解消法とは

「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」(平成25年法律第65号)は、障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本的な事項や、行政機関、民間事業者における障害を理由とする差別を解消するための措置などを定めた法律で、本年4月1日から施行されています。

同法の対象となる民間事業者には宅建業者が含まれ、この法律により宅建業者は、障害者の不当な差別的取扱が禁止されるとともに、障害者に対し合理的配慮を行うよう努めなければならないとされています。

どのような行為が、この法律で禁止される「不当な差別取扱」に当たるか、努力義務とされる「合理的配慮の提供」に当たるかは、それぞれの所管大臣が決定することとされ、宅建業者に関しては国土交通大臣が「対応指針」を公表し、その中で、それぞれにつき具体例を示しているところです。

平成28年4月1日より施行

〔人種差別同様、障害者に対する差別も解消しなければなりません。〕



2 対応指針で示されている不当な差別的取扱(禁止行為)の例

対応方針では、「正当な理由がなく不当な差別的取扱に該当すると想定される事例」(禁止される事例)として、例えば、「宅建業者が、障害者に対して、『当社は障害者向け物件は取り扱っていない』として話も聞かずに門前払いする」ことが挙げられています。これは、「話も聞かずに」最初から一方的に障害者を排除する行為を指します。また、「宅建業者が、賃貸物件への入居を希望する障害者に対して、障害があることを理由に、賃貸人や家賃債務保証会社への交渉等、必要な調整を行うことなく仲介を断る」ことも禁止事例として挙げられています。これは、「賃貸人や保証会社に調整もしない」ことを条件としているのであり、必要な調整の結果として仲介を断ることは当該事例に該当しません。



アパートの契約をするとき、
「私には障害があります」と伝えると、
障害があることを理由に
アパートを貸してくれなかった。