

## 什麼是公平住房？

所有紐約市民獲得住房的機會都是公平且平等的。《紐約市人權法》明文禁止在紐約市的私人住宅和公共住房、土地和商業空間出現任何歧視行為。也就是說，出售、出租或租賃房屋的任何人，包括房東、房屋修繕人員、大樓管理員、房地產經紀人和房地產仲介商，一概不得因為個人的實際或推測的受法律保護身份而加以歧視。

### 基於以下實際或推測的受保護身份：

- 年齡
- 種族
- 膚色
- 信仰 / 宗教
- 國籍
- 性別
- 收入來源（領取政府發放的租房補貼，例如 Section 8、LINC 或 FEPS，或者任何形式的政府救濟，包括現金援助和用於支付房租的社會補助收入）
- 職業
- 移民身份
- 有子女
- 家庭暴力、性暴力或跟蹤的受害者身份（截至 2016 年 7 月 26 日）
- 性別認同
- 殘疾
- 懷孕
- 性取向
- 婚姻或伴侶狀態

### 從事以下行為是違法的：

- 拒絕出售、出租或租賃房屋
- 索取額外費用，或者索要更高的租金、保證金或其他費用
- 張貼廣告限制房客的類型或表明拒絕接受某一類租戶
- 未向特定房客提供適當的維修服務，或者未向房客提供平等的服務
- 拒絕接受政府發放的租房補貼

# 紐約市 嚴禁 住房 歧視行為

公平住房  
是您的權利  
是您的義務  
也是法律規定

**NYC**

人權  
委員會

住房維護  
及發展局



YouTube

@NYCCHR

@NYCHousing

#FairHousingNYC

**NYC**

人權  
委員會

住房維護  
及發展局



## 幫助您 識別歧視行為的真實情境

### 房客應該 知道的關於紐約市公平住房的五件事

- 1** 房東不得因為您的受保護身份（參見「什麼是公平住房？」一節中的表格）而拒絕出租房屋、要求更高的租金、索取額外費用、提供不同的設施或服務，或者拒絕提供維修服務。
- 2** 您有權因為身患殘疾而要求房東提供合理的便利設施或允許便利條件。在大多數情況下，房東必須支付便利設施或便利條件的有關費用，除非這筆費用超過房東的合理承受範圍。合理的便利設施或便利條件包括，例如是，改造大樓或公寓或是修改大樓的政策以允許租戶飼養提供情感支持的寵物。
- 3** 您有權參觀所有供出租的住房。您不應被限制在或被指向某個特定的地區、社區或公寓。例如，房東或經紀人不能宣稱某個公寓「只租給一家人」或者殘疾人「不能」租這個公寓。
- 4** 房東必須接受您領取的政府租房補貼。如果您領取 Section 8、LINC、HASA、SSI/SSDI 或其他政府補貼，住房單位在六個以上大樓的房東必須接受這些租房補貼。
- 5** 您有權不因您的受保護身份而受到行為或言語的騷擾和威脅，包括來自其他租戶的行為或言語騷擾和威脅（參見「什麼是公平住房？」一節）。

如果您認為自己受到歧視，請撥打 **311** 向紐約市人權委員會尋求幫助。

### 房東 / 物業管理員 / 房地產經紀人 應該知道的關於紐約市公平住房的五件事

- 1** 您不得因為居民的受法律保護身份而拒絕出租房屋、要求更高的租金、強制征收額外費用、提供不同的服務或設施使用權，或者不提供維修服務。（參見「什麼是公平住房？」一節。）
- 2** 張貼廣告聲明或以其他方式明示或暗示不接受受保護身份的租戶屬於違法行為。例如，在廣告上聲明「不接受租房補助券」或「不接受帶小孩人士」屬於違法行為。
- 3** 如果患有殘疾的房客要求提供合理的便利設施或便利條件，您必須提供，並且在大部分情況下您必須支付有關費用，只要這筆費用沒有超過您的合理承受範圍。
- 4** 如果您大樓的住房單位在六個以上，您必須接受現有或潛在房客提供的所有政府租房補貼。您不能拒絕任何形式的政府租房補貼。
- 5** 對您的員工進行法律培訓。您對您的員工和代理人（包括管理員、房屋修繕人員、經紀人和銷售人員）代表您作出的言行負有法律責任。確保您的員工和代理人瞭解公平住房法細則，並遵守有關規定。

如果您想參加關於《紐約市人權法》的免費研討會，請撥打 **311**。

#### 情境 1

新房東想要讓原來住在大樓裡的一戶移民家庭搬走，房東告訴他們，警察可能會對大樓進行突檢，他們有可能會被驅逐出境。利用租戶的移民身份的弱點違反《紐約市人權法》。

#### 情境 2

Craigslist 網站上發佈了一則出租兩臥房公寓的廣告，公寓所在的大樓有 6 個單位。John 聯絡經紀人瞭解公寓的情況，並告知經紀人自己有一張適用於兩臥房的 Section 8 租房補助券。經紀人告訴他：「不好意思，我們不接受 Section 8 的租房補助券。」因為房客使用政府發放的租房補貼而拒絕向其出租房屋違反《紐約市人權法》。

#### 情境 3

Lucy 身患殘疾，該疾病會導致嚴重的焦慮症和恐慌症發作，但是她照顧弟弟的寵物狗時，發病的頻率大幅降低。Lucy 的醫生建議她養一隻可以提供情感支持的動物，但是她的房東禁止飼養寵物，當她向房東提出請求時，對方拒絕了她的請求，並威脅說如果飼養就要罰款。《紐約市人權法》規定，房東必須在身患殘疾的租戶請求合理的便利設施或便利條件時予以提供，除非這些便利設施或條件超過房東的合理承受範圍。