

## 失能傷殘定義

- 限制一種或多種主要生活活動的身體或精神障礙，
- 此類障礙的記錄，或者
- 被視為有此類障礙

## 如果您得到以下回答怎麼辦：

「我們不能讓有智障的人住在這裡。誰來照料他們呢？這會使鄰居感到不安。」或者

「我如何確信您會付房租呢？」或者

「我願意把房子租給你，但是我的保險會上漲。」或者

「我們規定不能養寵物，包括你的嚮導犬。」或者

「我需要查看你的醫療記錄。」或者

「你的輪椅會損壞地毯，而且如果失火，你無法跑出去。」

這些可能是非法住房歧視的例子，屬於受「哥倫比亞特區人權法案」(DC Human Rights Act) 及「公平住宅法案」(Fair Housing Act) 禁止的行為。

**如果您認為您的權利受到侵犯，請洽人權辦公室 (Office of Human Rights) ，電話：**  
(202) 727-4559 ，**網站：**www.OHR.dc.gov 。

請準備好提供以下資訊：

1. 您的姓名及地址
2. 控訴對象的姓名及地址
3. 簡要說明所指稱的違法行為；以及
4. 指稱的違法行為發生日期

## 反歧視通知

根據「1977年哥倫比亞特區人權法案」(D.C. Human Rights Act of 1977) 修訂版「哥倫比亞特區法規」(D.C. Official Code) 第2-1401.01節及後續條款(簡稱人權法)規定，哥倫比亞特區不依據種族、膚色、宗教信仰、原國籍、性別、年齡、婚姻狀況、個人外貌、性取向、家庭狀況、家庭責任、註冊上學、政黨關係、失能傷殘、收入來源或居住或工作所在地進行歧視。性騷擾是一種受人權法禁止的性別歧視。違反人權法的歧視行為是不能容忍的。歧視者將受到懲處。

人權辦公室 (Office of Human Rights/ 簡稱OHR) 實際上是經美國住宅與都市發展部 (U. S. Department of Housing and Urban Development) 認證的同等機構。該認證賦予OHR 根據聯邦法律對公平住房歧視訴訟進行調查與起訴的權利。

## 「公平住宅法案」禁止基於七個受保護類別進行住宅歧視：

「公平住宅法案」「美國法規」(U.S.C.) 第42篇第3601款及後續條款、「1968年民權法案」(Civil Rights Act of 1968) 第VIII章以及「1988年公平住宅修訂法案」(Fair Housing Amendments Act of 1988) 禁止基於種族、膚色、原國籍、宗教信仰、性別、失能傷殘及家庭狀況(包括與父母或法定監護人同住年齡在18歲以下的子女；孕婦以及監護18歲以下兒童的人士) 在出售、出租房屋或為房屋貸款時進行歧視。

「1977年哥倫比亞特區人權法案」修訂版是與聯邦公平住宅法同等的地方法律，但另外包括以下附加受保護類別：

- 年齡
- 家庭責任
- 婚姻/家庭狀況
- 政黨關係
- 個人外貌
- 註冊上學
- 居住/工作所在地
- 收入來源
- 性取向
- 性別認同或表現

## 不受本法律保護的住宅：

本法律不適用於由宗教機構及私人俱樂部經營向會員提供的非商業性住宅。

本手冊由美國住宅與都市發展部提供資助印製



根據失能傷殘狀況在住房方面進行歧視是違法行為!



# 瞭解與保護您享有的公平住宅權

The D.C. Office of Human Rights  
(哥倫比亞特區人權辦公室)

441 4th Street N.W., Suite 570N  
以及  
3220 Pennsylvania Avenue S.E.  
Washington, D.C.  
(202) 727-4559



Vincent C. Gray

市長

0

## 常見問題：

**問** 如果房東有「無寵物」的規定，他/她是否能拒絕將房子租給必須使用服務動物的失能傷殘人士？

**答** 否。房東可以制定「無寵物」的規定，並執行該項規定。但是，嚮導犬或服務動物不屬於寵物。其目的是協助失能傷殘人士，接受服務動物被視為是合理的調整。

**問** 如果房東同意租戶做出必要的調整，是否可以收取較高的租金或押金，用於支付在租戶搬出時將住房轉換成原來狀況的費用？

**答** 否。收取較高的租金或押金是非法行為，因為這樣看起來是依據受保護類別（失能傷殘）制定不同條款或條件的做法。房東與租戶可以協商將一定數額的款項存入一個託管帳戶，用於支付在租戶搬出時轉換的費用。

**問** 愛滋病病毒 (HIV) 測試陽性或患愛滋病 (AIDS) 的個人是否受該項法律保護？

**答** 是。愛滋病患者及愛滋病病毒感染者受人權法案 (Human Rights Act) 及「美國失能傷殘法案」 (Americans with Disabilities Act/ 簡稱 ADA) 的保護。

## 歧視包括：

在有必要對規定、政策、方法或服務做出調整以使此類人士享受使用住房的平等機會時，拒絕做出合理的調整。

### 舉例：

房東必須以負責任的態度對可能影響您在住宅中舒適生活能力的規定或政策制定例外規定。如果您需要另有一把鑰匙以便讓一位朋友進入您的家中幫助您，房東則必須更改只有租戶可以有住房鑰匙的規定。

如果您無法聽到火警警報，房東則必須在公用地區安裝視覺警報器，並允許您在您的公寓內安裝一個視覺警報器。請始終簡明扼要地提出您的調整要求。

如果有必要對目前居住的住宅或即將搬入的住宅用失能傷殘人士自己支付的費用進行調整以使失能傷殘人士在住宅內能夠充分地享受生活，拒絕做出合理的調整。

### 此類情形包括：

- 安裝坡道
- 拓寬走道
- 降低檯面
- 在浴室內安裝手把

「公平住宅法案」保護智障者、精神疾病患者、視力及聽力障礙者、愛滋病患者以及有其他失能傷殘的人士、使用助步器、輪椅、服務動物的人士、個人護理員以及藥物濫用康復者，使其在住房方面不受歧視。

## 1973 年康復法」第 504 節

第 504 節包含適用於聯邦資助的新建公共住宅或在 1988 年 7 月之後建築的同一項目中包含五個或五個以上單元的協助住宅的設計要求。該節說明住宅的一部份必須完全適合身體失能傷殘人士 (5%) 及有視力障礙及/或聽力障礙的人士 (2%) 通行。該節還授權租戶要求和接受免費的合理調整和修改。

房東可以要求失能傷殘人士提供醫療專業人員說明該人士有失能傷殘並且此種失能傷殘與住房請求相關的證明。

