

## 應對COVID-19（新冠肺炎）

### 受疫情影響之人應有的公平住屋權

聯邦Fair Housing Act（公平住屋法）保護申請租屋者、房客、業主和可能購屋者免受基於種族、膚色、宗教、性別、祖籍，家庭狀況或殘疾等原因之歧視。也就是說，住屋提供者不能由於這些因素中的任何一項，而拒絕提供住屋或對你有不同的待遇。州府和地方法律可能還會提供額外的相關權利。

在新冠病毒疫情發生期間，以下這些同樣的權利可以保障你免受與COVID-19新冠肺炎相關的各種歧視。

#### 根據聯邦Fair Housing Act公平住屋法，住屋提供者不可以：

- 提出詢問並要求你回答你是否有殘疾，你是否患有COVID-19新冠肺炎，你是否曾接觸過有新冠病毒者，或者你是否已做過新冠感染檢測
- 詢問你是否因有某些殘疾而將令你更容易患上COVID-19新冠肺炎
- 拒絕提供住屋或逼遷，因為你目前患有或曾經得過COVID-19新冠肺炎，或認為你有感染或接觸病毒風險（例如，因為你是醫護人員，或者因為你做過檢測）
- 向其他房客公開你的醫療或殘疾狀況
- 由於你病疾，而禁止他人進入你家，協助你處理日常生活中的必要家務（例如洗澡，做飯或買菜）
- 根據你的國籍而歧視你（例如拒絕你居住，基於錯誤的觀念而認為來自中國或亞洲的人應該對病毒負責）

#### 住屋提供者必須：

- 提供合理的臨時居所來配合需要（更改或變通常規）以應對你患上的病疾，（例如當你感染了新冠肺炎後，在情況許可下，允許你暫時搬進輔助居所中的私人房間）。



#### 住屋提供者可以：

- 要求所有居民和訪客遵循公共安全措施建議或規定，防止COVID-19新冠肺炎的傳染和擴散，這包括保持社交距離並戴上口罩
- 告訴租客和鄰居該物業已有人被確診COVID-19新冠肺炎（但不能透露病患者的姓名、公寓號碼或其他可被識別感染者的資料）
- 鼓勵租客或住屋申請人自願報備他們感染了COVID-19或曾經接觸過冠狀病毒（但不能要求他們披露相關資料）
- 如果因為租客的醫療狀況或殘疾而需要作一定的住宅裝修調整，可索取相關醫療證明（但不能要求租客提供具體的診斷或殘疾的詳細資料）

#### 提交住屋歧視投訴

美國住房和城市發展部（HUD）是負責執行《公平住房法》的聯邦機構。如果你認為自己遭受住房歧視，請上網向HUD公平住房和平等機會辦公室（HUD Office of Fair Housing and

Equal Opportunity) 投訴，或通過電郵，或電話 (800-669-9777 / 文字電話 800-877-8339)，或郵寄投訴。在 HUD 網站你可查詢更多相關資料，包括各種語言的投訴表鏈接：[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/online-complaint](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint))

HUD 網站上的此頁面概述了投訴和調查的具體過程：[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process))

住房歧視情況發生或結束後，可在一年以內提出住房歧視投訴，但最好盡快提出申訴。

## 資源與協助

聯邦住屋和都市發展部網站 (HUD.gov) 為消費者提供有關 Fair Housing Act (公平住屋法案) 的內容細節，該網頁格式簡易方便消費者查閱：[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/fair\\_housing\\_act\\_overview](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_act_overview))。

不確定你是否受到歧視嗎？HUD 聯邦住屋和都市發展部提供了一些住屋歧視的案例，這些例子將幫助你認識什麼是住屋歧視：[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/examples\\_housing\\_discrimination](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/examples_housing_discrimination))。



即使你已向 HUD (聯邦住屋和都市發展部) 提出投訴，你仍有權因為所遭受的歧視而控告你的房東。你可在 Nolo 法律資訊網站上面找到有關訴訟流程和聘請律師的資訊：<https://www.nolo.com/legal-encyclopedia/can-i-sue-landlord-housing-discrimination.html>)。

在 HUD 聯邦住屋和都市發展部的 Tenant Rights (租客權利) 網頁 ([https://www.hud.gov/topics/rental\\_assistance/tenantrights](https://www.hud.gov/topics/rental_assistance/tenantrights)) 點擊你所在的州，便可查找到當地公平住房和租客權益組織。這些團體可以幫你確定你是否有受到歧視，並就你的實際情況提供相關諮詢服務 (<https://apps.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>)。

## 關於消費者行動

[www.consumer-action.org](http://www.consumer-action.org)

消費者行動通過多語消費教育資料、社區外展服務和焦點問題代言，維護全國弱勢社群消費者在市場經濟中的權益，並協助他們提升經濟能力。

**消費者建議和轉介熱線：**消費者可至我們的網站提繳投訴 <https://complaints.consumer-action.org/forms/english-form> 或致電 415-777-9635 (我們用中文、英文和西班牙文免費提供諮詢服務)。

© Consumer Action 2020

這本指南是由 Consumer Action 消費者行動之 COVID-19 新冠肺炎社區教育方案編輯出版。