



纽约州总检察长  
詹乐霞  
(Letitia James)

亲爱的纽约居民，

无论您住在市区、郊区还是乡村社区；寻找安全、可负担的住房都会是一个挑战。

幸运的是，我们的法律保护您选择住所的权利，不因种族、宗教、性别或许多其他特征而受到歧视。

联邦和纽约州法律的存在是为了确保所有人都享有平等的住房机会。一些地方政府甚至提供了更多的保护。本手册解释了其中一些法律，并提供了如果您认为房东、卖方或贷款方对您进行歧视时该如何应对的相关信息。

住房是生活必需品之一；重要的是每个人都应不受歧视地获得住房。如果您有任何疑问或顾虑，

请联系我的办公室。

此致，

*Letitia James*

# 资源

## 纽约州总检察长办公室民权局

28 Liberty Street  
New York, NY 10005  
(212) 416-82500  
(800) 788-9898 (TDD)

[ag.ny.gov](http://ag.ny.gov)

## 纽约州人权局

One Fordham Plaza, 4th Floor  
Bronx, NY 10458  
888-392-3644  
(718) 741-8300 (TDD/TTY)

[dhr.ny.gov](http://dhr.ny.gov)

## 美国住房和城市发展部公平住房执法中心

26 Federal Plaza, Room 3541  
New York, NY 10278-0068  
(212)264-8000  
(212) 264-0927 (TTY)

[hud.gov](http://hud.gov)

## 纽约市人权委员会

22 Reade Street, First Floor  
New York, NY 10007  
(212) 306-7450

[nyc.gov/humanrights](http://nyc.gov/humanrights)

Chinese



# 公平住房

所有人都可获取的住房



纽约州总检察长 詹乐霞 (Letitia James) 的办公室

## 公平住房法：我们如何受到保护

联邦《公平住房法》、《纽约州人权法》和各项地方法律均禁止住房提供者（包括所有人、房地产经纪人、管理代理人、房屋管理人、合作社和公寓委员会）以及贷款方（银行和按揭公司）进行歧视。

- 联邦《公平住房法》规定，基于种族、家庭状况（存在18岁以下儿童）、肤色、国籍、宗教、残疾（身体或精神）或性别进行歧视是非法的。
- 《纽约州人权法》涵盖所有相同的特征，但是还保护免受基于以下各项的歧视：信条、年龄、性取向、性别认同或表达、婚姻状况、服役状况或合法收入来源（公共或住房援助、社会保障、补充保障收入、退休金、子女抚养费、赡养费、寄养护理补贴、年金或失业救济金）。许多地方政府还有其他保护措施。《纽约市人权法》还涵盖：性别、公民身份、合伙身份或合法职业。

## 大多数房屋都包括在内

在纽约州，反歧视法律涵盖了大多数类型的住房，但有四个主要例外：

- 一户或两户业主居住的建筑物；
- 相同性别个人住房中的出租房间，例如所有住户均为相同性别的大学宿舍或寄宿房；
- 供年龄超过55岁或者62岁者居住的住房；以及
- 房主自用住房的出租房间。

## 禁止的行为

这些法律适用于房屋的出售或出租，也适用于按揭贷款，并提供保护以免遭不同形式的住房歧视，其中包括：

- 拒绝出租、出售住房，就住房融资，保险或谈判；
- 使住房不可获取；
- 设定不同的条款或条件，或提供不平等的服务；
- 打印或分发歧视性广告；
- 拒绝提供贷款或提供贷款信息，或施加不同的条款或条件；或者
- 骚扰、威胁、恐吓或胁迫任何人，包括性骚扰。

## 残疾人受到保护

根据公平住房法，房东不得：

- 拒绝对住宅或公用区域进行合理的改造，以适应一名人士的残疾；
- 拒绝为残疾人使用住房而在政策或服务中进行合理的调整（如有必要）；或者
- 此外，1991年以后建造的任何多户住房都必须符合无障碍要求。

## 修复损坏

如果发现已经发生歧视，则可以采取措施纠正这种情况。

这些措施可以包括：

- 要求改变政策和做法；
- 提供住房或贷款；
- 评估金钱损失和/或律师费；或处以民事罚款和处罚。

## 提出投诉

如果您有问题或认为您是住房歧视的受害者，以下部门也许能提供帮助。您可于本手册背面找到每一部门的联络信息。

- 纽约州检察长民权局调查并且检控歧视性政策和歧视的模式或者做法。民权调查局承诺在整个纽约州给与住房歧视做斗争。
- 纽约州人权局处理有关歧视的个人投诉。您可在声称的违法行为发生后一年内提出投诉。
- 美国住房和城市发展部（HUD）处理基于联邦《公平住房法》的个人歧视投诉。您可在声称的违法行为发生后一年内提出投诉。
- 纽约市人权委员会（CCHR）处理基于《纽约市人权法》的个人歧视投诉。

您可在声称的违法行为发生后一年内提出投诉。如果您已经基于相同的事实向其他部门或法院提出过同一主张，则您不能向CCHR提出主张。