

## Project Sentinel 能夠協助您

Project Sentinel 是一個非營利公平住宅機構，致力於為社區成員、住宅提供商和租戶提供公平住宅法律方面的教育和諮詢。我們還為遭受住宅歧視的人提供投訴調查並為他們主張權益。

當您**連絡**上 Project Sentinel 後，我們的員工會與您討論您的住宅問題並告知您在公平住宅法下擁有的權利。如果您是租戶，我們可以：

- 調查您的投訴
- 向業主或經理告知他們的法律義務
- 代表您與業主或經理協商
- 幫助您向州或聯邦執法機構提起申訴
- 在申訴期間主張您的權利
- 向您推薦免費的公平住宅律師，在以後為您提供法律扶助

如果您是住宅提供商，我們可以：

- 向您解釋您在公平住宅法下的義務
- 提供您和您的員工公平住宅方面的培訓
- 提供額外的資訊，幫助您進一步的瞭解和解決公平住宅問題

我們的服務是**完全免費的**，並且提供給各移民狀況及各收入階層人士。

## Project Sentinel 的服務區

Project Sentinel 能夠透過電話或者在我們眾多的地區辦事處提供服務。我們為下列地區遭受住宅歧視或者擁有租用住宅的個人提供幫助：

Santa Clara 郡  
San Mateo 郡  
Stanislaus 郡  
Sacramento 郡  
West Sacramento 市  
Fremont 市  
Merced 市

**聯繫哨兵專案尋求幫助！**

**免費電話：(888) 324-7468**

**TTY: 7-1-1**

**info@housing.org**

**Facebook：**

facebook.com/PSProjectSentinel

**Twitter：**

@ProjSentinel

**www.housing.org**

Project Sentinel 由美國住宅與城市發展部公平住宅倡議計畫和本地社區發展整體補助提供資金支持。

*Project Sentinel* 不會因為種族、膚色、宗教、國籍、性別、殘障、性取向、性別認同、年齡或者家庭狀況歧視任何人。

# 住宅歧視

## 針對有孩童的家庭



# Project Sentinel

一個非營利公平住宅機構



## 瞭解您的權利

根據聯邦和州公平住宅法律規定，所有參與住宅買賣和出租的人（包括業主、房屋管理經理和員工、房仲、屋主協會、庇護所、銀行和活動屋社區）做出以下行為皆屬違法：

- 拒絕出租或出售住宅
- 收取更高的租金或保證金
- 引導人們搬進特定社區或特定樓層方位的房屋，或者從該等房屋搬出
- 驅逐租戶
- 使用不同的規則或標準，或者用不同的方式對待不同的人
- 騷擾或威脅購房者、其朋友和家人

……因為以下其中一項受保護的特徵：

殘障	血統
家庭狀況 *	性取向
宗教	性別認同和性別表現
性別	婚姻狀態
種族	收入來源
膚色	年齡
國籍	

……或者因為任何與一個人能否成為好租戶或一個人的經濟能力毫不相關的**武斷特徵**。

您的住宅提供商不能因您對它的投訴或者因您與哨兵專案或其他公平住宅機構聯繫而對您進行懲罰或報復。

\* 有 **18 歲** 以下兒童的家庭。

## 常見問題解答

### 哪些家庭屬於法案保護範圍？

任何家中有 **18 歲** 以下兒童的人都受到保護。孕婦以及正在申請領養子女的家庭也受到保護。

### 孩童有權利在外玩耍嗎？

一般來說，孩童有權利在外玩耍和使用公共區域，但是住宅提供商可以實施適用於所有住戶並且合理的安全規定。合理的安全規定如所有的居民都不允許在繁忙的停車場內騎自行車。不合理的規定如不允許孩童在草地上玩耍。

### 租戶的孩童發出過大的聲響可以遭受懲罰嗎？

雖然住宅提供商必須平衡所有租戶的權利，但孩童可依年紀或合理活動的需求而發出適當的聲響。以下的情況下家庭不應該受到懲罰：新生兒在半夜哭啼或小孩放學後玩耍尖叫和大笑。

### 住宅提供商能否要求父母全天候監督孩童？

監督規則需要合理、與安全相關並且符合孩童年齡。例如：要求監督所有學齡前兒童是合理的，而要求監督青少年就顯得不合理。

### 住宅提供商能否告訴住戶其家庭人數過多？

在某些情況下，這是歧視。一般規則是，一間臥室可居住 **2 人** 再外加一人。例如：**3 人** 可以居住在只有 **1 間** 臥室的居住單位內，**5 人** 可以居住在有 **2 間** 臥室的居住單位內。

### 住宅提供商可因房屋居住人數提高租金嗎？

根據人數收費對有孩童的家庭不公平。根據人數收取租金只有在以下的情況適用：多出的租戶人數直接導致公共設施費用和水電費的上漲。但是這需要因實際情況而定。

### 能夠將有孩童的家庭限制在公寓的一樓嗎？

不能。有孩子的家庭可以居住在任何居住單位內，包括二樓、泳池邊、或者是沒有孩童的租戶旁邊。

### 「老年人住宅」是否受到法案豁免？

合格的老年人住宅可以拒絕租給有孩童的家庭。這些房屋在宣傳的時候通常會強調只租給年齡 **55 歲** 以上或者 **62 歲** 以上的老年人。老年公寓在可以合法拒租給家庭前必須遵守某些法律規則。