

公平住宅法需知 - 互联网房屋广告

如果您使用 *Craigslist, Facebook, Rent.com, Twitter, 您公司网站, 或手机软件* 等途径刊登广告出租或销售您的房产, 您必须:

1) 熟知互联网与社交媒体禁止的宣传内容

随着科技的日益发展, 利用互联网和社交媒体出租或出售房产已经成为普遍的宣传方式。虽然互联网和社交媒体能帮助您方便快捷地广泛宣传出租或出售房产, 但是当您在互联网和社交媒体刊登房屋广告时, 请务必注意遵守公平住宅法的要求。即使您无意刊登歧视语句的广告, 在网上刊登带有歧视语句的广告将会让您负上法律责任和金钱赔偿。

■ 广告内容应包括:

- 房产的租金或售价, 地址, 环境, 以及功能用途
- 列出租客必须具备的条件和房产限制
- 告知有可能成为租客的人即使您的房产里不允许养宠物, 您会接受助理动物

■ 广告内容不应包括:

- 歧视, 优先, 或限制准租客或准买家的:
 - 种族, 肤色, 或国籍 (您不允许只接受美国政府批出的身份证明)
 - 性别认同 / 表达
 - 性取向
 - 残障
 - 宗教信仰
 - 性别
 - 家庭状况 (有 18 以下儿童的家庭)
 - 婚姻状况 (单身, 已婚, 离婚, 丧偶等)
 - 收入来源 - 您不允许对工作收入来源优先于福利及其它收入来源



以下是不合法广告内容的例子:

南圣何塞包家具独立房 (邮编 95122)
\$3300 / 三卧室 1734 平方公尺 - 3 卧室 2.5
卫浴 12 月交房
- 签合同前需提供工作收入证明
(此广告内容未非法歧视收入来源)

- “高科技员工优先”
- “优先两个成年人住客”
- “夫妇住客优先”
- “找女性租客”
- “只接受说中文的住客”
- “佛教教徒优先”

更多应包括以及不应包括广告内容的例子:

应包括	不应包括
“住客月收入必须高于租金三倍。”	“住客必须有稳定受雇工作。”
“除残疾人士的助理动物外，不允许宠物。”	“禁止宠物，无例外。”
“单间卧室，只有 450 平方公尺。”	“小单位，单身住客优先。”
“欢迎参观及询问我们的服务。”	“禁止小孩在院子玩耍”
“允许经济担保人。”	“经济担保人只限制学生租客。”

2) 训练管理您网上宣传的人员

- 确保您雇用在网络及社区媒体宣传的市场推广及其他员工熟知相关法律。

3) 监察您的网站确保网站用户遵守公平住宅法

- 如果您有权控制或修改您的网站内容，您有可能会因为网站第三方用户的歧视或骚扰评论负上法律责任。

我们乐于给您的网上房屋广告提供关于公平住宅法的帮助

Project Sentinel 提供免费公平住宅法咨询。咨询范围包括网上广告内容。如果您有更多需要，Project Sentinel 也向房产所有人，管理人及员工提供相关训练课程（可能包含相关费用）。

联系我们

此单张由美国住房与城市开发部资助 Law Foundation of Silicon Valley 及 Project Sentinel 联合制作



Project Sentinel: 在Sacramento, Santa Clara, San Mateo, Stanislaus 及Monterey 县城和在Fremont及Merced市提供住房歧视建议，教育，调查及推行服务。

电话号码: (888) FAIR-HOUSING (324-7468)

听障热线: (800) 735-2929

网址: www.housing.org



Law Foundation: 为受歧视及因掠夺性贷款购买房产而失去住所的人士提供免费法律援助。

电话号码: (408) 280-2452

听障热线: (408) 294-5667

网址: www.lawfoundation.org