

# 第二章 公平房屋

## 房屋事務

### 引言

在任何房地產交易如租賃、出售、租售條款及條件、宣傳廣告及借貸中出現的歧視，均屬違法。芝加哥有四家主要機構，負責處理房屋歧視投訴：芝加哥人權委員會〔Chicago Commission on Human Rights (CCHR)〕、庫克縣人權委員會〔Cook County Commission on Human Rights (CCCHR)〕、聯邦屋宇及城市發展局〔U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)〕及伊州人權部〔Illinois Department of Human Rights (IDHR)〕。您也可以根據聯邦公平房屋法入稟聯邦法庭。

儘管全都處理房屋歧視投訴，但所涵蓋的歧視種類有些分別，例如是誰應受到涵蓋（受保護階級），何種物業應受限制，誰會是投訴對象，以及投訴的入稟時限等。雙親狀況及家庭狀況被視為同一樣東西。此外，性別歧視包括性騷擾。

以下資料可使您對各機構的條款有一般的概念。舉個例子，每家機構在殘疾人士設施方面均有特別條款。從執法機構或公平房屋組織方面，可取得完整的資料。有關受到歧視或性騷擾時該如何處理的資料，請參閱本章末。

### 政府機構涵蓋的歧視種類

#### 芝加哥人權委員會

受保護階級：	種族	膚色
	原國籍	宗教
	家系	雙親狀況
	殘疾	年齡
	性取向	婚姻狀況
	退伍資料	性別（包括性騷擾）
	收入來源（包括房屋 選擇票據計劃 – Section 8）	

所涵蓋物業：任何出售、出租或租賃的房屋，並無例外。

時限：從發生歧視行為計起 180 天。

### 庫克縣人權委員會

受保護階級： 種族 膚色  
原國籍 宗教  
家系 雙親狀況  
殘疾 年齡  
性取向 婚姻狀況  
退伍資料 房屋狀況  
收入來源 性別（包括性騷擾）

所涵蓋物業：出售、出租或租賃的住宅物業，並無轄免。

時限： 從發生歧視行為計起 180 天。

### 聯邦屋宇及城市發展局

受保護階級： 種族 膚色  
原國籍 宗教  
家庭狀況 殘疾  
性別（包括性騷擾）

所涵蓋物業：任何被用作或意圖被用作住宅的建築物，以及供出售或租賃作為興建這類建築物的空地。雖然有轄免情況，比方是不超過四個單位而屋主又佔住的建築物，但要符合資格才可獲轄免，故大多數建築物均受到差不多全部歧視禁令所涵蓋。比方說，有關豁免不適用於歧視性聲明或廣告，包括性騷擾。應用於多家庭建築物的不同標準，均受可達性條款所限。

時限：從發生歧視行為計起一年。

### 伊州人權部

受保護階級： 種族 膚色  
原國籍 宗教  
家系 家庭狀況  
殘疾 年齡  
婚姻狀況 從軍狀況  
性別（包括性騷擾）

所涵蓋物業：住宅建築物。不超過五個單位並由業主自住的建築物可獲豁免。

時限：從發生歧視行為計起一年。

# 你有權利

## 家庭及雙親狀況歧視

公平房屋法禁止以下行為：

1. 在包括住宅租賃在內的任何房地產交易中，基於家庭狀況如子女數目或年齡而設定的條款及項目所產生的歧視。
2. 透過印刷、流通、發行或展示任何通知、廣告、告示或其他文件，以歧視跟包括住宅租賃在內的任何房地產交易有關的家庭。
3. 以家庭狀況為由，拒絕展示任何已掛牌招租或出售的住宅物業。
4. 知情地表示欲出售或出租的住宅單位不能供驗屋、出售或租賃，但事實上有關物業對其他家庭狀況不同的個別人士開放。

誰受到法律保障，免受家庭狀況歧視？

1. 單親
2. 對未成年或殘疾兒童有合法監護權的人士
3. 具家長或監護人書面同意的家長代理人或合法監護人
4. 孕婦
5. 任何獲十八歲以下兒童合法監護權的人士，包括養父母

如果家庭人數違反市政法令下的入住人數限制，而該等法令是合理的話，則房東可合法地拒絕讓某家庭入住有關房屋。通常而言，當事人須作出投訴以決定是否合理。此外，若房屋主要是為每單位至少住有一名年滿五十五歲人士而設，而至少八成單位住有這等人士，則這種針對較年長人士的房屋可免受禁止家庭狀況歧視的法規所限。

### 租客資源指引註釋：

1. 房東不能因你有子女而歧視你
2. 市、縣、州及聯邦政府全都有針對家庭狀況歧視的法例
3. 執法機構載列於下頁

# 房屋事務

## 公平房屋法禁止性別歧視

當出現跟租用或購買房地產有關的不受歡迎的性訴求或要求，或與性本質有關的行為，而：

1. 對這種行為作出讓步，被視作租賃或銷售交易中的明示或暗示條款。
2. 對性要求作出讓步或予以拒絕，被利用為可影響個人購買或租住有關物業的決定的基礎。
3. 有關行為旨在或具備能大幅干預個人租住或購買物業的機會，或形成一種與租用或購買該物業有關的威脅、敵意或攻擊性的環境。

## 若受到歧視，你可以怎樣做？

1. 寫下發生的任何事，所涉及的名字、日期及地點。
2. 向以下任何一家機構報告有關事件，你可以聯絡私營公平房屋組織尋求協助，或直接向執法機關求助。

## 服務芝加哥的私營公平房屋機構

### **Access Living**

(受理殘疾歧視)

614 W. Roosevelt Road

Chicago, IL 60607

312-253-7000 語音

312-253-7016 電傳打字機

### **The John Marshall Law School**

**Fair Housing Legal Clinic**

28 E. Jackson Blvd. Suite 500

Chicago, IL 60604

312-786-2267

### **Chicago Lawyers' Committee For Rights Under The Law, Inc.**

100 N. LaSalle, Suite 600

Chicago, IL 60602

312-630-9744 語音

312-630-9749 電傳打字機

### **Leadership Council For Civil Metropolitan Open Communities**

111 W. Jackson, 12th Floor

Chicago, IL 60604

312-341-5678 語音

800-786-6736 電傳打字機

## 執法機關

以下機關均設下入稟限期，事主須在每宗事件發生後的若干時間內提出投訴，而這等限期在本章節之初已詳列。

### **Chicago Commission on Human Relations**

740 N. Sedgwick, 3rd Floor  
Chicago, IL 60610  
312-744-4111 語音  
312-744-1088 電傳打字機

### **U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)**

77 W. Jackson Blvd.  
21st Floor  
Chicago, IL 60604  
800-669-9777 語音  
800-927-9275 電傳打字機

### **Cook County Commission Human Relations**

69 West Washington Street, Suite 2900  
Chicago, IL 60602  
312-603-1100 語音  
312-603-1101 電傳打字機

### **Illinois Dept. of Human Rights on**

100 W. Randolph St., Ste. 10-100  
Chicago, IL 60601  
800-662-3942  
312-814-6200 語音  
312-263-1579 電傳打字機

