

## 廣告準則

發表、列印或發佈歧視性聲明是違法的。違反這些準則的任何免稅住房都會失去該豁免，並可以根據公平住房法承擔責任。

## 什麼住房是免稅的？

雖然公平住房法涵蓋了大多數多戶住宅，包括聯排別墅和共管公寓社區，但該規則也有例外。在某些情況下，法律可豁免：

- 房主居住的建築物，擁有不超過四個單元，其中房主居住在其中一個單元中，並且不使用房地產經紀人的服務。
- 一些私人擁有的獨戶房屋（房主擁有三套或以下的房屋，並且不使用房地產經紀人的服務）。
- 非商業性住房，由宗教組織和私人俱樂部經營，僅限成員居住，但該組織不得存在基於種族的歧視。
- 合格老年住房，如果確定其是專門為老年人設計並由老年人居住或滿足某些要求（100%的居民年齡在 62 歲或以上，或者 80% 的住戶中至少有一位 55 歲或以上的居民），則可以免於禁止家庭狀況歧視。



## 請注意

- 禁止歧視性廣告的禁令適用於獨戶和房主居住住房，否則可以豁免。
- 免稅僅適用於不隨房地產經紀人的銷售或租賃服務出售或出租的物業。
- 不需要向對他人的健康或安全有直接威脅的人或當前正在使用非法藥物的人提供住房。

## 我們如何為您服務

OHREP 是一家執行費爾法克斯縣人權條例和費爾法克斯縣公平住房法的中立、實情調查行政機構。我們不提供法律代理關係。

我們的辦公室通過以下方式解決歧視問題：

- 通過納入、篩選、調解、調查、安撫和公開聽證解決案件。
- 測試以確定費爾法克斯縣的歧視程度。
- 提供有關人權主題的發言人和計畫，包括住房和就業歧視。

您也可以在我們的網站上和在您請求時查閱有關歧視的免費出版物。

## 費爾法克斯縣 人權與平等計畫辦公室

12000 Government Center Parkway, Suite 318  
Fairfax, VA 22035-0093  
電話：703-324-2953, TTY 711  
[fairfaxcounty.gov/humanrights](http://fairfaxcounty.gov/humanrights)



弗吉尼亞州費爾法克斯縣出版物

費爾法克斯縣致力於在所有縣級計畫、服務和活動中不存在基於殘疾的歧視。如申請，可提供合理的 ADA 住所和其他資訊格式。



2020 年 9 月 (Chinese)

# 公平住房

平等獲得住房：  
這是每個人都有的權利



費爾法克斯縣  
人權與平等計畫辦公室

## 公平住房法

人人有權享有公平住房。有尊嚴而又不懼怕歧視地選擇自己居住的地方的能力是所有人應有的一項基本權利。

費爾法克斯縣人權與平等計畫辦公室 (OHREP) 執行費爾法克斯縣人權條例和費爾法克斯縣公平住房法，禁止在就業、住房、公共設施、私立教育和信貸方面進行歧視。

費爾法克斯縣公平住房法禁止基於以下受保護的階層之一的成員身份在住房方面歧視任何人：

- ☒ 種族
- ☒ 膚色
- ☒ 國籍
- ☒ 宗教
- ☒ 性別
- ☒ 年長（55 歲或以上）
- ☒ 家庭狀況\*（家庭中有 18 歲以下的兒童）
- ☒ 婚姻狀況
- ☒ 性取向
- ☒ 性別認同
- ☒ 退伍軍人身份
- ☒ 資金來源
- ☒ 殘疾

\* 包括孕婦或正在收養或確保子女合法監護權的任何一人。



公平住房法涵蓋所有與住房相關的交易所，包括租金、出售、抵押貸款、房主保險和評估。涵蓋的住房包括但不限於多戶住宅，包括聯排別墅和共管公寓社區；私人住宅和公共住房；無家可歸者收容所；活動房屋公園；療養院和非營利性住房計畫。

## 禁止什麼？

任何人都不得基於某人在受保護階層中的成員身份採取以下任何行動。

### 在房屋出售和出租中：

- ☒ 拒絕出租或出售房屋。
- ☒ 拒絕居住。
- ☒ 拒絕對住房談判。
- ☒ 為房屋的出售或出租設定不同的條款、條件或特權。
- ☒ 提供不同的房屋服務或設施。
- ☒ 錯誤地否認房屋可供檢查、出售或出租。
- ☒ 為牟利，通過作出有關社區種族或族裔構成的表示說服房主出售或出租。
- ☒ 駕馭特定社區或社區內房屋的房主或出租人。
- ☒ 隔離租戶。
- ☒ 拒絕任何人獲得與房屋出售或出租有關的設施或服務或成為其成員。
- ☒ 拒絕允許居民對住房進行殘疾居民使用和享受住房所必需的合理的改裝。
- ☒ 拒絕在規則、政策、慣例或服務中作出殘疾居民使用和享受住房所必需的合理的照顧。
- ☒ 未能根據聯邦、州和地方法律使建築物可以獲得並使用。
- ☒ 威脅、脅迫、恐嚇或干擾任何行使公平住房權或協助行使該權利的人。
- ☒ 針對任何房地產或與房地產相關的交易，使用歧視性廣告或發表任何歧視性聲明。
- ☒ 採取以其他方式使住房不可用的任何其他措施。

### 在抵押貸款中：

- ☒ 拒絕進行抵押貸款。
- ☒ 拒絕提供有關貸款的資訊。
- ☒ 對貸款施加不同的條款或條件。
- ☒ 區別對待物業評估。
- ☒ 拒絕購買貸款。

## 如何提出投訴

如果您認為自己遭到了非法歧視，則可以在涉嫌歧視之日起 365 天內向 OHREP 投訴。要提出投訴或提問有關提出投訴的問題：

致電給我們：703-324-2953, TTY 711

訪問我們的網站：[fairfaxcounty.gov/humanrights](http://fairfaxcounty.gov/humanrights)

訪問我們的辦公室：

Fairfax County Government Center  
12000 Government Center Parkway, Suite 318  
Fairfax, VA 22035-0093

提出投訴不收取任何費用。

必須在涉嫌歧視發生之日起 **365** 天內提出投訴。

## 提出投訴的 6 個步驟

從開始到結束，您應該在調查過程中經歷以下步驟。

1. 您填寫一份納入調查問卷。
2. 調查員通過電話或親自與您進行納入訪談，以起草投訴書。
3. 您填寫並簽署投訴表格。 \*\*
4. 調查員將指控通知被告。
5. 進行徹底的調查以確定事實。
6. OHREP 決定證據是否支持您的主張。

\*\* 您的投訴只有在您簽字並且 OHREP 已受理起訴書並加蓋提出日期戳後才被視為“已提出”。

