

歧视租房券是非法的！

须知和要做事项

您知道房主不能因使用租房券支付租金而歧视您吗？这意味着他们不能因您使用房屋补助金支付租金而不让您租赁单位或对您给予差别待遇。换言之，他们不能：宣传他们偏好非租房券、拒绝申请或妨碍进行申请、对租客给予差别待遇（更高租金、拒绝维修等）、终止合约或拒绝续约，或要求额外租约条款。

我应该披露什么？房主可以合法考虑什么？

我应在何时对潜在房主披露我持有租房券？

法例上没有要求何时披露持有租房券，但很多人觉得尽早通知房主会有帮助，主要原因有二：

1. 房主可能认为租房券是一种好处。租房券是一种稳定的资金来源（通常通过直接存款支付），并可能提供其他联络人，而这是房主喜欢的事情。
2. 大部分租房券需要租户、租房券提供者，以及房主互相协调。这可能包括考察（您可以保证房主行动快速）及额外文书工作（房主的 W-9、所有权证明，以及“租赁意向”信件）。了解租房券的要求，并提前对房主清晰传递这些要求。

房主 **可以**合法考虑什么条件？



房主有权考虑您的收入、信贷记录、犯罪记录和其他因素，但 **他们不可出于歧视而作出决定**。歧视包括使用租房券，以及种族、肤色、国籍、宗教、性别和很多其他受保护的领域。

如果我因信贷记录或犯罪记录不良而被拒，我应怎么办？

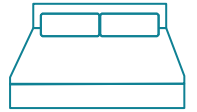
索求房主作出决定时参考的报告，并在此[查看下一步](#)。

房主可以考虑收入，但规定是什么？

如您持有租房券，房主只可以评估您的财务状况，因为这点与您支付部分租金（非全部租金）的能力相关。考虑支付全额租金的能力属于非法歧视（见第 3 页顶部的 [CRD 常见问题](#)）。在房主正式评估您的收入前，您将需要解释您持有租房券。

房主可以考虑入住率，
但规定是什么？

入住率有多种复杂的计算方法，但在租房时，一个好做法是单位有“合理”的居住人数，即一般可理解为每个单位每个卧室供二人居住，外加额外一人（例如：2 个卧室 = 5 人，3 个卧室 = 7 人）。6 岁以下的儿童不计算在入住率内。



每单位每个卧室
2 人 + 额外 1 人

如果我怀疑因租房券而遭歧视，应该怎么办？

记录所有信息

房主的书面文件（电邮、讯息、广告）是最具说服力的。可是，口头声明仍可作为追究房主责任的理由。记录所有信息，并写下口头告知的内容。如有需要，请使用[此记录表](#)。

寻找该行动属歧视性质的任何线索

如果房主表明不对您出租的“可信”原因（收入不够高、信贷不够好、单位内有太多人），请尝试查阅此常见问题中的信息及/或向区内的信贷顾问查询，了解该原因是“可信”或没有根据。

教育房主

部分房主未必了解法例，所以您可以告知房主以下信息：

- 根据《公平就业和住房法案》，住房提供者因他人的“收入来源”（包括该人透过联邦、州或当地住房补助金）而拒绝出租是非法的。
- 根据这项法例，您无法因我持有租房券而拒绝我的申请或防止我进行申请。
- 如果您这样做，我会向民权部作出投诉。
- 如果房主想查阅正式文件，请向他们展示这份由民权部发布的[常见问题](#)。

作出投诉

向加州民权部 (CRD) 或人权委员会 (HRC，如在三藩市) 作出投诉。

- CRD 是负责处理此类问题的州政府机构，您可以通过邮寄纸质投诉信、发送电子邮件或致电 800.884.1684 作出投诉。
- (如是三藩市租户) 请致电 415.252.5255 或访问 sf-hrc.org 联络 HRC，HRC 会与租户及其倡导者协商，并且可能会将您转介至可以立案的律师，或建议您向 CRD 作出投诉。

提醒我在哪里寻求
支援？

加州民权部 (CRD)：电话：800.884.1684 | 网站：calcivilrights.ca.gov

人权委员会 (HRC)：电话：415.252.5255 | 网站：sf-hrc.org

Legal Link：使用 legallink.org 的[转介搜索工具](#)转介至住房顾问和律师