

# 住房

## 殘障人士的 住房權

NEW YORK STATE  
DIVISION OF  
HUMAN  
RIGHTS

ANDREW M. CUOMO, GOVERNOR

ONE FOR DHAM PLAZA  
BRONX, NEW YORK 10458  
(718) 741-8400

WWW.DHR.NY.GOV

# 如何提出 控訴

如果☐認為，☐由於身體殘障而受到☐視或無法因殘障而獲得合理通融，請向紐約州人權署(New York State Division of Human Rights)提起控訴。

須在聲稱☐視行為發生之日起一年內向人權署提出控訴。如需更多資訊或提出控訴，請聯絡離☐家或工作場所最近的區域辦公室，或者造訪我們的網站[www.dhr.state.ny.us](http://www.dhr.state.ny.us)

## 部分示例：

☐租住了一套公寓樓，但☐需要使用輪椅來出入公寓。☐需要他人協助才能上樓前的台階。☐該怎麼辦？

☐的房東應為☐提供活動坡道或其他合理的方法，從而使☐自行進入樓內。

☐患上抑鬱症，醫生建議☐收養一隻寵物來陪☐，並讓寵物與☐同住。但是，☐的房東不允許在房間或公寓內飼養寵物。☐該怎麼辦？

如果醫生證實，由於☐的殘障情況，為使用和享用住房而需要一隻寵物來陪伴，則作為對☐的殘障狀況的合理通融，儘管有「禁止養寵物」的規定，☐也可獲得允許在家中飼養寵物與☐同住。

☐身體的殘障狀況無法令☐自行從汽車處走到公寓內。☐居住的公寓樓配有殘障人士停車位。但是，距離☐的公寓最近的殘障人士停車位常常被佔用。☐能否請求房東為☐提供一個距離公寓很近的預留停車位？

根據規定，房東必須基於停車場的規模，提供可自由出入的停車位。不過，在停車位未被全部預訂的情況下，房東往往無需為任何殘障房客預留停車位。

# 殘障人士的 住房權

紐約州《人權法》禁止基於某人的殘障狀況而存在住房歧視。

《人權法》對殘障的定義為：

「妨礙發揮正常身體功能的身體、精神或醫學性損傷、或由醫療上可接受的診斷技術證明、或

有記錄表明存在此類障礙、或

患有被他人視為身體障礙的病症。」

在出租、出售或租賃住房時，歧視殘障人士的行為被視為違法。

若房東由於他人的殘障史或認為某人身體殘障而採取歧視性行為，則被視為違法。

若房東對他人提起的歧視控訴採取歧視性行為，也被視為違法。

紐約州《人權法》適用於出售、出租或租賃住房的任何人，包括房主、管理仲介、以及房地產經紀人或其他仲介。

房地產經紀人、房地產銷售人員以及其僱員需承擔更多義務。若他們基於他人的殘障狀況做出如下行為，則被視為違法：

- 拒絕就出售、出租或租賃住房而進行協商；或
- 在住房閒置時，表示住房無法出售、出租或租賃。

## 局限性

紐約州《人權法》中不包括：

- 房主自住兩戶住宅的單元出租；
- 房主自住房的分租；
- 向同性別者出租所有房間；或
- 某些高級住宅。

## 合理通融

紐約州《人權法》規定，需為有住房需求的殘障人士做出必要通融。具體而言，該法規定：

如果殘障人士對所住住房進行的合理改造對其充分利用和享用住房非常必要，則應允許其這麼做。

當合理通融對於允許殘障人士有均等的機會使用和享用住房時，可按照相關規定、政策、實務或服務而進行此類通融。

另外，《人權法》還規定，所有建於 1991 年 3 月 13 日以後的建築須提供：

- 殘障人士可自由出入和使用的公共和公用區域；
- 乘坐輪椅者可自由通過的超寬大門；以及
- 所有多戶住宅樓應配備可自由出入的通道、固定裝置、插座、浴室以及廚房。

如需瞭解禁止殘障歧視方面的州法律及提起控訴之流程方面的更多相關資訊，請聯絡紐約州人權署 (New York State Division of Human Rights) 所轄的任何區域辦公室或造訪我們的網站 [www.dhr.state.ny.us](http://www.dhr.state.ny.us)。