

## 残疾



如果您是残疾人士，无论您的残疾是否可见（精神、情感或身体方面的残疾），当前或潜在的住房提供商均不得询问您的残疾性质或严重程度，且住房交易过程中的任何人士也不得询问您的家庭成员、访客、熟人或朋友的残疾情况。

如果租户基于自身的残疾情况，需要政策/规则进行例外处理或对住房结构部件进行改动，以便充分使用和享受住房，则租户可向住房提供商提出**合理的调整请求**（规则/政策）或**合理的改动请求**（结构）。例如，设立在综合设施中以先到先得为原则的停车场，行动不便的人士可以请求预留停车位。一般来说，该等调整几乎不需要任何费用。但是，对于改装（安装扶手、斜坡等）而言，租户通常需要承担改装费用（除美国住房与城市发展部 (HUD) 补贴的住房外）。

## 年龄

在密西根州，任何年满 18 周岁的人都可以签署租约之类的合同。合法获得自由的未成年人也可以签署租约。虽然在大多数城市，以学生身份为由拒绝为个人提供住房并不违法，但要注意“学生身份”歧视往往是非法年龄歧视的一个幌子\*。例如，声明“不租给本科生”的房东实际上可能会对年龄较大的非传统学生破例。

\*学生身份在安阿伯市、东兰辛市、兰辛市和伊普西兰蒂市受到保护。

## 性别（包括性取向、性别认同或表现）

根据《公平住房法》，当前或潜在的住房提供商不得因承租人性别而对其区别对待。对租户进行性骚扰、性挑逗或要求租户提供性服务以换取住房、便利设施（家电升级、停车位等）或租户服务（如维修或续租）也是违法行为。

《公平住房法》和《埃利奥特-拉森民法》(ELCRA) 还禁止基于性取向、性别认同或表现而在住房及与住房相关方面歧视某类承租人。居住在由 HUD 援助或由 HUD 提供保险的住房中的任何 LGBTQ 租户也受到《平等获取规则》的保护。

如果您认为自身权利受到了侵犯，  
请拨打 **877-979-3247** 或访问  
**[complaints@fhcmichigan.org](mailto:complaints@fhcmichigan.org)** 与我们联系。  
我们可以为您的选择提供建议，并为您辩护。  
我们的服务免费且保密。



密西根州东南部和中部公平住房中心为  
克林顿、伊顿、希尔斯代尔、英厄姆、杰克逊、  
莱纳维、利文斯顿、门罗、夏厄沃西和  
沃什特诺县提供服务。

密西根州东南部和中部公平住房中心对本文中的声明和解释的准确性负全部责任。本文件由美国住房与城市发展部拨款资助。8/2023



# 承租人的 公平住房权



密西根州东南部和  
中部公平住房中心

[www.fhcmichigan.org](http://www.fhcmichigan.org)  
[complaints@fhcmichigan.org](mailto:complaints@fhcmichigan.org)

1-877-979-FAIR

# 公平住房：这是您的权利！

联邦

密西根州

- 种族
- 肤色
- 宗教信仰
- 族裔
- 家庭状况
- 性别
- 残疾
  
- 年龄
- 婚姻状况
- 性取向
- 性别认同或表现



作为承租人，联邦《公平住房法》(FHA) 为您提供保护、平等机会以及不因种族、肤色、宗教、族裔、家庭状况、性别和残疾而受到住房歧视的权利。在密西根州，《埃利奥特-拉森民法》(ELCRA) 在年龄、婚姻状况、性取向、性别认同或表现方面为您提供额外的住房保护，而《残疾人民权法》则加强了基于残疾的保护。

这些法律涵盖所有住房交易，包括但不限于：您的住房搜索、申请和筛选，签署租赁协议，获取承租人保险，租约的条款和条件，租约续期，租约终止，以及退租流程。如果您通过了房东的筛选标准\*，您应当可以自由选择最适合您和/或您家人的住房。



\*根据 HUD 的规定，房东有义务根据具体情况对每个租户进行评估。不允许以犯罪背景为由一概拒绝。城市条例可能提供额外的保护。

## 种族和肤色



因您的种族或肤色而被拒绝提供住房，被限于公寓楼的特点区域，或者被引导至“与您类似群体”的居住社区，这些都是住房歧视。如果您在电话中被告知某公寓有空房，但当您亲自去看房时，却发现没有空房了，则您可能受到了住房歧视。诸如“我刚租出去最后一个单元”、“我弄丢了您的申请表”或“您的信用不够完美”之类的表述可能是歧视的迹象。一旦您搬入了住房，房东可能因为您的种族和肤色不为您进行维修、让您无法平等使用房产/设施，或驱逐或骚扰您，这些都是非法行为。

## 宗教信仰和族裔



房东要求您表明宗教信仰是非法行为。您不能被迫选择与您来自同一国家/地区、说同一种语言或有相同宗教信仰的人相邻的公寓。房东不能要求您摘下头巾、穆斯林面纱、罩袍、阿拉伯头巾、基帕圆顶帽、其他宗教服饰或其他宗教标志；或因您的宗教信仰、移民身份或难民身份而驱逐、威胁或骚扰您。如果您看到或听到可能被视为住房提供商故意选择、鼓励或劝阻“特定类型”的人进行申请的书面材料或口头表述，请联系公平住房中心 (FHC)。所有通话都是保密的。

## 家庭状况

《公平住房法》规定，住房提供商因承租人有孩子、孩子即将出生、正在收养或寄养孩子而歧视当前或潜在承租人是违法行为。如果您听到类似以下的表述，请联系我们：“走廊里不能有玩具”、“这里不是为孩子们准备的”、“兄妹/姐弟不能共用一间卧室”、“这个单元对孩子们不安全”、“我们只让孩子们住在一楼”、“我们只允许每个卧室住两人”或“我们是为学生准备的，你们在这里不会开心”。



最后，专门标注为“仅限老年人”（55 岁以上、62 岁以上）的住房必须符合非常具体的准则，才有资格免于适用该法律。如果私人房东在广告中宣传“仅限成年人”或“活跃的老年人社区”，但却不符合所有的准则，则违反了《公平住房法》。

## 婚姻状况

密西根州的住房提供商不得因某人是单身、有伴侣、已婚、丧偶、分居或离婚而拒绝向其出租住房，或对其施加不同的条款或条件。如果您听到这样的表述：“对不起，我们愿意租给您，但我们更希望是一对友善、从事专业工作的已婚夫妇住在我们的房子里”，请致电 FHC。