

残疾

如果您是残疾人士，无论是显性残疾还是隐性残疾（心理、情绪或身体方面的残疾），潜在或现有住房提供者均不得询问您残疾的性质或严重程度，且住房交易中的任何人也不得询问您的家庭成员、访客、熟人或朋友的残疾情况。

如果承租人因自身残疾需要调整政策/规则或改动建筑结构，以便充分使用并享受住房，则承租人可以向住房提供者提出合理的调整请求（针对规则/政策）或合理的改动请求（针对建筑结构）。例如，在实行“先到先停”停车规则的综合设施中，行动不便的人士可以申请预留一个停车位。通常情况下，这种调整几乎不需要任何费用。然而，对于改造类需求（如安装扶手、坡道等），承租人通常需要自行承担改造费用（享受美国住房与城市发展部 (HUD) 补贴的住房除外）。



性别、性取向与性别认同或性别表达

根据《公平住房法》，潜在或现有住房提供者不得因承租人的性别而区别对待。对承租人进行性骚扰、性挑逗，或以住房、便利设施（如家电升级、停车位等）或承租人服务（如维修服务、续租等）作为交换，要求提供性方面的好处，同样属于违法行为。《公平住房法》和《埃利奥特-拉森民法》(ELCRA) 也禁止基于性取向、性别认同或性别表达的住房歧视。

收入来源

《埃利奥特-拉森民法》禁止大多数租赁住房提供者因承租人的收入来源而区别对待。若房东拒绝接受以下任何合法的收入来源，则涉嫌违反州法律：住房选择券 (HCV)、公共援助、退伍军人福利、社会保障、补充保障收入 (SSI) 或其他残疾津贴、子女抚养费，或由任何联邦、州、地方或非营利机构管理的其他资金。

年龄

在密歇根州，18 周岁及以上人士均可签署租约等合同文件。依法获得独立身份的未成年人亦有权签订租约。尽管在大多数城市中，拒绝向学生提供住房并不违法，但需要注意，“学生身份”歧视可能是非法年龄歧视伪装*。例如，声明“不租给本科生”的房东，实际上可能对年龄较大的非传统学生网开一面。

*学生身份在安娜堡、东兰辛、兰辛和伊普西兰蒂市受到法律保护。

如果您认为自身权利受到了侵犯，请拨打 877-979-3247 或通过邮箱 complaints@fhcmichigan.org 与我们联系。我们的服务免费且保密。

密歇根州东南部和中部公平住房中心为克林顿县、伊顿县、希尔斯代尔县、英厄姆县、杰克逊县、莱纳维县、利文斯顿县、门罗县、夏厄沃西县和沃什特瑙县提供服务。

密歇根州东南部和中部公平住房中心对本文中所有声明和解释的准确性承担全部责任。2025 年 4 月



承租人的公平住房权



密歇根州东南部和中部公平住房中心

www.fhcmichigan.org
complaints@fhcmichigan.org
 877-979-FAIR (3247)

公平住房：这是您的权利！

联邦

密歇根州

- 种族
- 肤色
- 宗教信仰
- 族裔
- 性别
- 家庭状况
- 残疾

- 年龄
- 婚姻状况
- 性取向
- 性别认同/性别表达
- 收入来源



联邦《公平住房法》(FHA) 为承租人提供保护、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。在密歇根州，《埃利奥特-拉森民权法》(ELCRA) 在年龄、婚姻状况、性取向、性别认同或表达以及收入来源方面为您提供额外的住房保护，而《残疾人民权法》则强化了对残疾人士的保护。这些法律适用于所有住房交易环节，包括但不限于：房源搜索、申请和筛选、签署租赁协议、获取承租人保险、租期内的各项条款与条件、租约续租、租约终止以及搬离流程。如果您通过了房东的筛选标准*，您就有权自由选择最适合您和/或您家人的住房。



*根据 HUD 的规定，房东有义务对每位承租人进行个案评估。禁止以有犯罪前科为由而一概拒租。市政条例可能提供额外保护。

种族和肤色



因您的种族或肤色而遭拒租、被限制租住公寓楼的特定区域、或被引导至“与您类似群体”的社区，均构成住房歧视。若在电话咨询中被告知某公寓有空房，但当您亲自前往看房时，却突然被告知没有空房了，那么您可能遭遇了住房歧视。诸如“我刚把最后一套租出去了”、“我把您的申请表弄丢了”或“您的信用不够好”等说法，也可能是歧视的表现。您租下住房后，房东可能因为您的种族和肤色不进行维修、让您无法平等使用物业/设施，对您进行驱逐或骚扰，这些都是违法行为。

宗教信仰和族裔



房东要求您表明宗教信仰属于违法行为。房东不得强迫承租人选择与来自同一国家、讲同一种语言或有相同宗教信仰的人相邻的住所。房东不得要求您摘下头巾、希贾布、罩袍、阿拉伯头巾、犹太帽等宗教服饰或其他宗教标志，也不得因为您的宗教信仰、移民身份或难民身份而驱逐、威胁或骚扰您。如果您看到任何书面内容或听到任何言论，表明住房提供者存在偏好、鼓励或劝阻某“类型”人士申请住房租赁，请联系公平住房中心 (FHC)。所有来电均予以保密。

家庭状况

《公平住房法》规定，住房提供者因承租人有孩子、孩子即将出生，或有被收养或寄养的孩子而歧视当前或潜在承租人，属于违法行为。如果您听到如下言论，请与我们联系：“走廊里不许放玩具”、“这里不是为孩子准备的”、“兄妹/姐弟不能共用一间卧室”、“这个单元对孩子来说不安全”、“儿童仅限居住在一楼”、“每间卧室仅限两人居住”，或“我们主要服务学生，你们在这里不会开心”。



最后，明确标示为“仅限老年人”（55 岁以上、62 岁以上）的住房，必须完全符合特定豁免规定，才能获得本法律的豁免资格。若私人房东在未满足所有规定的情况下，以“仅限成年人”或“活跃的老年社区”进行广告宣传，即构成违反《公平住房法》。

婚姻状况

密歇根州的住房提供者不得因承租人是单身、有伴侣、已婚、丧偶、分居或离婚而拒绝向其出租住房，或对其施加不同的租赁条款或条件。如果您听到类似“抱歉，我们想出租给您，但更希望租给一对体面、职业稳定的已婚夫妇”的言论，请致电 FHC。