

柏克萊市  
關於投訴住房提供者違反《公平住房機會條例》  
之不利行為的答辯

提交答辯的截止日期：\_\_\_\_\_

### 一般資訊

有人對您提出投訴，要求確認您是否違反《Ronald V. Dellums 公平住房機會條例》(Ronald V. Dellums Fair Chance Access to Housing Ordinance) 關於歧視租戶或潛在租戶（《柏克萊市政法典》(Berkeley Municipal Code, B.M.C.)第 13.106 章）（「條例」）的規定。投訴程序包括在聽證官面前舉行聽證會，由其負責確定是否存在任何違規行為。如果發現任何違規行為，可能會對您處以行政傳票。

如果您想就投訴提出異議並參與聽證會流程，您必須填寫此答辯表，並於上述截止日期前提交，即自答辯表郵寄給您之日起 30 天內。

根據此條例，住房提供者不得以犯罪史為由而對租戶和潛在租戶加以歧視。柏克萊市將負責受理關於租戶或潛在租戶受到歧視的行政投訴，並裁決是否違反此條例。近親（配偶、註冊同居伴侶、子女、兄弟姐妹、父母、（外）祖父母或（外）孫子女）可以代表申請人提交投訴。

提交投訴前，與租賃委員會 (Rent Board) 顧問討論會有所幫助，他們可以面對面或遠端回答有關投訴流程的問題。請參見下方的聯絡資訊。

## **提交答辯**

將答辯、任何證明文件的副本和完整的送達證明（檢附於本表最後一頁，用於確認您已將文件交付給投訴人）提交至以下地址：

**CITY OF BERKELEY**  
**RENT STABILIZATION BOARD**  
2000 Center Street, Suite 400, Berkeley, CA 94704  
電話：(510) 981-7368 (981-RENT) TDD：(510) 981-6903 傳真：(510) 809-3921  
電子郵件：rent@berkeleyca.gov 網站：rentboard.berkeleyca.gov

## **提交答辯後**

聽證會將在提交投訴之日起 90 個天內安排舉辦。

聽證會是正式行政程序，但不如法庭審判正式。各方將進行作證、出示證人、將文件列入記錄，以及交叉盤問對方及其證人。

聽證會結束後，所有各方將透過郵寄方式收到書面決定。裁決包括關於是否違反條例的判定，以及對住房提供者處以的任何行政傳票。

如果不同意裁決，應在最終裁決後 90 天內根據《加州民事訴訟法典》(California Code of Civil Procedure) 第 1094.6 條向法院提出上訴。最終裁決下達之前，您可以填寫聽證會申請表並將其返還至本市，對行政傳票項下的罰款金額提出上訴。如需瞭解更多說明和下載聽證會表格，請造訪 [tinyurl.com/Sunnhtxs](https://tinyurl.com/Sunnhtxs)。聽證會申請的接收或郵戳日期不得遲於檢附傳票的聽證會裁決之日起 21 天（或以郵戳為準）。

柏克萊市  
關於投訴住房提供者違反《公平住房機會條例》  
之不利行為的答辯

投訴編號：FC- \_\_\_\_\_

**A. 住房提供者資訊：**

姓名 \_\_\_\_\_

郵寄地址 \_\_\_\_\_

城市 \_\_\_\_\_ 州 \_\_\_\_\_ 郵遞區號 \_\_\_\_\_

電話 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ 傳真 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

電子郵件地址 \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

**B. 豁免或不適用本條例的索賠：**

檢查以下任何索賠是否適用。

- 本人非 B.M.C. 條款 13.106.30 L 所定義的住房提供者。
- 此物業為一個單戶住宅，其中一個或多個業主將該住宅作為其主要住所。
- 根據 B.M.C. 條款 23F.04.010 的定義，此物業為一個單戶住宅加附屬住宅單元，其中主要單元或附屬住宅單元由一個或多個業主作為其主要住所。
- 此物業為雙拼或三拼式住房，其中一個單元由一個或多個業主作為其主要住所。
- 依據 B.M.C. 條款 13.76.130 A.9，業主將出租單元作為其主要住所，並有權根據與目前租戶的現有租賃協議，收回對該單元的所有權以作為其主要住所。
- 此單元由尋求替換現有共同租戶、新增額外共同租戶或轉租此單元並保持入住的租戶所佔用。
- 其他原因。此條例不適用於本人，原因如下（如有需要，請另附紙頁）：


### C. 反對/抗辯：

檢查針對投訴所提索賠的任何異議或抗辯：

- 提出投訴的日期為向住房提供者提交住房申請之日起或涉嫌違反此條例的行為發生之日起已過去超過一年，以先發生者為準。
- 投訴人不是租戶或潛在租戶或其近親（配偶、註冊同居伴侶、子女、兄弟姐妹、父母、（外）祖父母或（外）孫子女）。
- 住房提供者未試圖以直接或間接方式獲取有關租戶或潛在租戶犯罪史的資訊。
- 住房提供者未對租戶或潛在租戶採取不利行為。不利行為是指採取以下行動之一：
  1. 不提供或拒絕提供出租住房給某人。
  2. 不繼續提供或拒絕繼續提供出租住房給某人。
  3. 減少任何人的住房補助金額或縮短補助期限。
  4. 以區別於其他租戶或潛在租戶的方式對待租戶或潛在租戶，包括但不限於採取要求更高保證金或租金等行為
  5. 認定某人沒有資格參與以租戶為主的租金援助計畫，包括但不限於第 8 條住房選擇憑證計畫 (Housing Choice Voucher Program)。
  6. 不允許租戶的近親（配偶、註冊同居伴侶、子女、兄弟姐妹、父母、（外）祖父母或（外）孫子女）在租戶入住期間佔用出租單元。
- 住房提供者未根據租戶或潛在租戶的犯罪史或定罪史而採取不利行為。
- 住房提供者遵守聯邦或州法律，在提供充分通知並獲得租戶或潛在租戶的書面同意後，根據特定類型犯罪史而排除該租戶。參見 B.M.C. 條款 13.106.40 D 和 E 的附加要求。
- 住房提供者遵守州法律，根據《加州刑法法典》(California Penal Code) 第 290.46(j)(1) 條，審查州終身性犯罪者登錄資料以保護「危險處境者」，其中包括：1) 在租賃申請中以書面形式提供關於篩查要求的通知；2) 確定潛在租戶其他方面符合租用住房的資格；3) 租賃協議附註條件為潛在租戶符合住房提供者的犯罪史篩查及其他資格標準；以及 4) 獲得潛在租戶關於檢查性犯罪者登錄資料的書面同意。參見 B.M.C. 條款 13.106.40 D 和 E 的附加要求。
- 其他原因。陳述對投訴所提索賠的其他任何反對或抗辯（如有需要，請另附紙頁）：




---

送達證明

本人是 \_\_\_\_\_ 郡居民，送達當時已年滿十八歲。

在 \_\_\_\_\_（日期），本人送達了以下文件的一份副本：

簽署人：（勾選符合的方框）

- 親自將文件交付給以下個人：  
[送達各方的正楷姓名：]

- 將文件裝入信封，密封信封，貼上足以支付一類郵件的郵票，然後投入美國郵政服務郵箱，地址如下：  
[信封上顯示的各方之正楷姓名和地址：]

根據加州法律規定的偽證處罰，本人聲明前述均真實且正確。

\_\_\_\_\_  
(簽名)

\_\_\_\_\_  
(日期)

---

(正楷姓名)