

柏克萊市
關於
投訴住房提供者違反《公平住房機會條例》
之不利行為的說明

一般資訊

根據《Ronald V. Dellums 公平住房機會條例》(Ronald V. Dellums Fair Chance Access to Housing Ordinance)（《柏克萊市政法典》(Berkeley Municipal Code) 第 13.106 章）（「條例」），住房提供者不得因為租戶和潛在租戶的犯罪史而對他們加以歧視。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。

何時可以提交。投訴必須在租戶或潛在租戶提交申請之日或違反之日起一年內提出，以先發生者為準。

例外。

某些住房類型不受此條例的約束，包括以下各類住房單元：

- 總計擁有 1 至 3 個單位的業主自住物業
- 允許業主依據 B.M.C. 13.76.130 A.9 搬遷回家的帶租賃協議之物業單位
- 現有租戶尋求轉租或新增/更換室友的物業單元
- 補貼住房。如果州或聯邦法律要求住房提供者排除具有特定類型犯罪史的租戶（例如暴力性犯罪、在某些補貼住房中製造冰毒），則住房提供者必須：
 - 向申請人告知將檢查特定類型的犯罪史；
 - 獲得申請人的書面同意或允許申請人撤回申請。

此外，住房提供者可以造訪加州司法部梅根法律 (Megan's Law) 網站，查閱終身性犯罪者登記資訊，以保護「危險處境者」（加州刑法法典 (Cal. Pen. Code) 第 290.46(j)(1) 條）。在此之前，住房提供者必須：

- 就租賃申請提供一份聲明，向申請人告知有關性犯罪者的篩選要求；
- 已確定申請人符合其他所有租賃標準；
- 向申請人提供有條件的租賃協議；
- 提前向申請人告知有關檢查性犯罪者登記資料的情況；以及
- 獲得申請人的書面同意或者在進行檢索之前允許申請人撤回其申請。

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。

提交投訴

將投訴、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住房提供者）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

提交投訴後

首先會對投訴進行審查，確定是否包含充分事實指控，以顯示存在違反此條例之歧視行為。如果投訴不夠明確，無法指控構成違規的事實，您將有 14 天時間修改投訴。如果任何修改均不足以彌補投訴中的不足之處，此投訴將在未經聽證的情況下被駁回。

若投訴獲受理，住房提供者將收到通知，並有機會提出異議並參與聽證會。聽證會將安排在提交投訴之日起 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。在決定被視為最終裁決之前，允許住房提供者就聽證官簽發的任何行政傳票提出上訴。

柏克萊市
關於住房提供者違反《公平住房機會條例》
之不利行為的投訴

投訴編號：FC-_____

A. 物業地址：_____ 單元編號：_____

B. 租戶/潛在租戶資訊：

姓名 _____

郵寄地址 _____

城市 _____ 州 _____ 郵遞區號 _____

電話 (____) _____ 傳真 (____) _____

電子郵件地址 _____ @ _____

如果您是受住房提供者歧視之租戶或潛在租戶的近親（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），請填寫下方的 C 部分。如果不是，請略過 C 並前往 D。

C. 近親資訊：

姓名 _____

郵寄地址 _____

城市 _____ 州 _____ 郵遞區號 _____

電話 (____) _____ 傳真 (____) _____

電子郵件地址 _____ @ _____

與租戶/潛在租戶的關係 _____

D. 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 _____ @ _____

G. 支持文件：

隨附全部文件副本，以支持您對於住房提供者基於犯罪歷史對租戶或潛在租戶採取不利行為這一違規事實的索賠。提交投訴不需要支持文件。

H. 證明：根據加州法律規定的偽證處罰，本人聲明上述資訊以及任何附件之資訊均真實且正確。

簽名 _____ 日期 _____

正楷姓名 _____

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)