

Berkeley 前受監禁者及其家人的公平機會住房常見問答集

1. 如果我有犯罪紀錄，根據《公平機會住房條例》，我有哪些權利？

Ron Dellums 《公平機會住房條例》 (Ron Dellums Fair Chance Access to Housing Ordinance) 允許受監禁者離開監禁環境後更容易找到住房和/或與家人住在一起。一般而言，此條例禁止住房提供者在其出租住房廣告、申請或決策中詢問和使用犯罪紀錄和犯罪背景調查。

要查看完整的《公平機會住房條例》，請造訪網址：[B.M.C. 13.106](https://www.berkeleyca.gov/BMCA13106)

2. 此條例何時生效？

此條例自 2020 年 3 月 10 日起生效。但是有六個月的寬限期，在此期間，除非本市事先發出警告，否則本市不會因違規而追究住房提供者的責任。此寬限期已延長至 2021 年 1 月 1 日。此時，申請人若認為自己被不公平拒絕，可與其住房提供者討論以尋求解決方案，向本市提出索賠或在法庭上尋求協助。

3. 此條例是否適用於所有類型的住房？有哪些例外？

此條例「不適用」於以下的住房狀況類型：

1. 業主居住在其中一個單位的單戶住宅、複式住宅、三聯式住宅和附屬住宅單位 (ADU)。
2. 尋求增加共同租戶或室友的租戶。此例外僅適用於目前租戶正在尋求將某人增加為室友，並且目前租戶（非房東）希望進行犯罪背景調查的情況。以新租約搬入的室友或群體受此條例保障。房東不能對新的租戶群體進行背景調查，也不能對目前租戶選擇的人士進行背景調查。唯有房東實際居住在有 3 個或以下單位的出租房屋時，房東才可以進行犯罪背景調查。
3. 租賃協議允許業主依據 B.M.C. 13.76.130 A.9 搬遷回家的單位。

在某些情況下，根據州法律的規定，住房提供者可以檢閱本州的終身性犯罪者登記資料庫。有關更多資訊，請參閱第 7 條。

4. 此條例是否適用於第 8 節 (Section 8) 或其他聯邦住房管理局 (Federal Housing Authority) 經營的住房？

是。但是，如果聯邦規則要求，HUD 資助單位的住房提供者可能會進行有限的犯罪背景調查。目前的 HUD 規則僅會自動排除因製造甲基安非他命而被定罪，或在終身性犯罪者登記資料庫登記在案的申請人。但是，HUD 資助的住房提供者在進行犯罪背景調查之前必須先徵得申請人的書面同意，向申請人提供背景調查的副本，並為申請人提供提交反駁或緩衝資訊的機會。不允許進行任何法律不要求的選擇性或酌情犯罪背景調查。

5. 此條例是否適用於經濟住房單位，包括由非營利組織經營的單位？

是。但是，對於那些接受 HUD 資助的單位，如果聯邦規則要求，住房提供者可以進行有限的犯罪背景調查。他們必須先徵得申請人的書面同意，向申請人提供背景調查的副本，並為申請人提供提交反駁或緩衝資訊的機會。不允許進行任何法律不要求的選擇性或酌情犯罪背景調查。

6. 房東有權獲取有關申請人的哪些資訊？

住房提供者有權獲得與申請人簽訂租賃協議相關的資訊，例如此人是否會遵守租賃條款或按時支付租金。根據《公平機會住房條例》，住房提供者仍然可以要求提供推薦材料、就業和收入狀況和詳細資訊、信用報告、驅逐紀錄和其他相關資訊。

7. 住房提供者可以檢閱本州的終身性犯罪者登記資料庫嗎？

如果住房提供者擔心有人存在安全風險，他們可以檢閱本州的終身性犯罪者登記資料庫。但是，住房提供者只有在已經向申請人提供有條件的租約，並且申請人已書面同意這項檢查的情況下，才能檢閱該資料庫。此外，申請人必須有機會提供反駁或緩衝資訊。

8. 《公平機會住房條例》是否阻止房東驅逐租戶？

否，《公平機會住房條例》不會阻止房東驅逐租戶；但是，房東不得將犯罪紀錄作為驅逐的依據。根據 Berkeley 的正當理由驅逐或公平住房法律，有犯罪紀錄的人士與任何其他租戶享有相同的權利和保障。

9. 要對房東採取法律行動，有哪些選項可用？

任何人若認為自己此條例規定的權利受到侵犯，均有幾種選項。

1. 向 City of Berkeley 提出投訴，並要求本市就索賠舉行聽證會。投訴表可在 https://rentboard.berkeleyca.gov/Fair_Chance 中找到

有關提出投訴和聽證會程序的更多資訊，您可以撥打 (510) 981-7368 或寄送電子郵件至 rent@berkeleyca.gov 與 **Berkeley Rent Stabilization Board** 聯繫

此外，有犯罪紀錄的人的親密家庭成員可以代表他們的家庭成員提出投訴。親密家庭成員無需居住在相關單位，也可為先前受監禁的家庭成員提出投訴。有關更多資訊，請參閱第 10 條。

2. 向法院提起訴訟。有免費的法律服務律師，Berkeley Rent Stabilization Board 可以提供轉介，請撥打(510) 981-7368 或寄送電子郵件至 rent@cityofberkeley.info 進行聯繫
3. East Bay Community Law Center 負責經營專屬的公平機會住房專線。請撥打 510-548-4040（選擇「Clean Slate」（洗心革面）功能表選項 5）。

Berkeley City Attorney 也可酌情代表 City of Berkeley 對其認為違反此條例的住房提供者採取法律行動。您可以寄送電子郵件至 attorney@berkeleyca.gov 或撥打 (510) 981-6950 聯繫 City Attorney。

10. 如果我是先前受監禁者的家庭成員，我可以採取什麼行動？

家庭成員若認為自己受到不利措施對待，可以採取法律行動。不利措施包括被阻止將有犯罪紀錄的親密家庭成員增加至其住家中，被告知由於居住者有犯罪紀錄，他們不能再租用該單位，租戶補貼被減少或縮短，或受到與其他租戶或申請人不同的對待（例如要求更高的租金或保證金）。有關可以採取的法律行動，請參閱第 9 條。親密家庭成員也有權代表先前受監禁的家庭成員提出投訴。家庭成員無需住在先前受監禁者申請或居住的單位中。例如，不住在 Berkeley 的家庭成員可以代表先前受監禁且在 Berkeley 尋求住房的家庭成員，向該市提出投訴。

親密家庭成員包括配偶、同居伴侶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、孫子女。

11. 在哪裡可以找到更多資訊？如果還有疑問，可以找誰諮詢？

欲從本市獲得更多資訊，請聯繫：

Berkeley Rent Stabilization Board :

2125 Milvia Street, Berkeley, CA 94704

電話：(510) 981-7368，聽障服務專線 (TDD)：(510) 981-6903，

傳真：(510) 809-3921

電子郵件：rent@berkeleyca.gov

網址：rentboard.berkeleyca.gov

若要尋求租戶法律服務，請聯繫以下任何一家機構：

Centro Legal de la Raza

3022 International Blvd., 4th Floor

Oakland, CA 94601

510-437-1554

tenantsrights@centrolegal.org

centrolegal.org

East Bay Community Law Center

2921 Adeline St.,

Berkeley, CA 94703

510-548-4040

info@ebclc.org

ebclc.org

Eviction Defense Center

350 Frank Ogawa Plaza, Suite 703

Oakland, CA 94612

510-452-4541

evictiondefensecenteroakland.org

若要尋求調解服務，請聯繫：

SEEDS

2530 San Pablo Ave. Suite A,

Oakland, CA 94702

510-548-2377

電子郵件：info@seedscrc.org

Seedscrc.org