



Housing and Community Development Department  
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 6301, Oakland, CA 94612

## 致出租物業業主的通知：

從現在開始，屋崙 (奧克蘭) 市法律嚴禁在挑選租戶過程中  
採用犯罪紀錄和/或進行犯罪背景調查。

### ***Ronald 訴 Dellums 及 Simarashe Sherry 一案 - 住房公平機會條例***

**注意：**屋崙 (奧克蘭) 市議會於 2020 年 2 月 4 日通過了《住房公平機會條例》(“Fair Chance Access to Housing Ordinance”, Ordinance No. 13581 C.M.S., O.M.C. 8.25)。本條例規定，屋崙 (奧克蘭) 市房東在租屋篩選過程中採用犯罪紀錄屬於非法行為。

**請注意，從現在開始，對現任或未來租戶採取以下行為屬非法行為：**

- 詢問犯罪紀錄。
- 在租屋廣告、申請材料或言談中，表示不考慮提供住房給有犯罪背景的人。
- 以犯罪紀錄為由，拒絕出租或終止租賃。
- 要求披露或授權披露犯罪紀錄。
- 以犯罪紀錄為由，要求提高保證金或租金。
- 拒絕讓租戶多加一名有犯罪紀錄的直系親屬同住。
- 以犯罪紀錄為由，取消租戶參加租屋援助計劃 (如 Section 8) 的資格。
- 以犯罪紀錄為由，對申請人/租戶採取其他任何不利行動。

**例外情況：**極少數例外情況適用於：查詢州政府的終身性侵犯登錄冊；申請公共房屋；出租單戶住宅、雙拼屋或三拼屋，且屋主以其中一個單位為其主要住所。

如果房東決定查詢州政府的終身性侵犯登錄冊，他們必須先：

- 1) 在租屋申請表中附加一項聲明，讓申請人知道有篩選性侵犯的要求；
- 2) 已選定一位符合其他所有租屋條件的申請人；
- 3) 已向該申請人提出有條件的租屋合約；

If you want to request a copy of this information in Chinese/ Spanish please contact: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

如果您想要求此文件的中文版本，請聯絡：電郵 [housingassistane@oaklandca.gov](mailto:housingassistane@oaklandca.gov)/電話 510.238.6182

Si desea solicitar una copia de esta información en español, póngase en contacto con: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182  
HCD20205 CH



Housing and Community Development Department  
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 6301, Oakland, CA 94612

- 4) 已事先告知該申請人將查詢性侵犯登錄冊；以及
- 5) 在進行查詢前，先取得申請人的書面同意，或給申請人機會撤銷申請。

**當房東以犯罪紀錄為由，考慮對申請人採取不利行動時 (如拒絕出租)，必須向申請人/租戶發出通知，並且給對方機會回應。**

從現在開始，當房東以犯罪紀錄為由，考慮對申請人/租戶採取任何不利行動時 (如拒絕出租給租戶，或拒絕讓租戶多加一名家庭成員同住)，在做出任何最終決定前，必須向申請人/租戶發出書面通知，並且給對方機會回應。如此規定有一大部分是因為報告調閱服務經常提供不準確或不完整的資料。

**通知內容必須包括：**

- 拒絕出租或採取其他行動的理由
- 如何向市政府投訴的說明
- 本地法律服務機構名單
- 一份犯罪紀錄報告、背景調查，或所取得並且是做決定所依據的資料副本。

**申請人/租戶必須有機會：**

- 對此資料做出回應。
- 提出任何反駁或減輕嚴重性的資料，例如可證明資料不正確、已糾正的證據，或其他資料不應用來拒絕租屋申請的證據。

**所有租屋申請材料必須包含一份「致申請人及租戶的通知」(如附)。**

所附「致申請人及租戶的通知」必須以顯著方式放在任何申請材料中、網站上，以及租屋申請人經常造訪的其他任何地點。

**房東經實有違反本條例行為時，可能會被處以民事及刑事罰則。**

如果任何房東經證實有違反本條例行為，他們將被處以每次違法最高 \$1,000 的行政罰款、損害賠償 (包括實際損害或一個月租金的三倍，以金額較高者為準)、懲罰性賠償、律師費和相關費用

If you want to request a copy of this information in Chinese/ Spanish please contact: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

如果您想要求此文件的中文版本，請聯絡：電郵 [housingassistane@oaklandca.gov](mailto:housingassistane@oaklandca.gov)/電話 510.238.6182

Si desea solicitar una copia de esta información en español, póngase en contacto con: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182  
HCD20205 CH



Housing and Community Development Department  
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 6301, Oakland, CA 94612

賠償，以及禁令救濟。如果任何房屋提供者知情但卻故意違反本條例，他們也將被處以刑事輕罪。

欲知詳情，請聯絡：屋崙 (奧克蘭) 市政府

房屋資源中心

電話：510.238.6182

電郵地址：[housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)

你可上屋崙 (奧克蘭) 市政府網站 [oaklandca.gov/topics/housing-resource-center](http://oaklandca.gov/topics/housing-resource-center) 閱讀條款內容，或向一位律師諮詢更多資訊。

If you want to request a copy of this information in Chinese/ Spanish please contact: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

如果您想要求此文件的中文版本，請聯絡：電郵 [housingassistane@oaklandca.gov](mailto:housingassistane@oaklandca.gov)/電話 510.238.6182

Si desea solicitar una copia de esta información en español, póngase en contacto con: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

HCD20205 CH



Housing and Community Development Department  
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 6301, Oakland, CA 94612

## 物業業主及租戶可用的本地資源

### 可協助物業業主的本地機構

#### 阿拉米達縣律師協會 (Alameda County Bar Association)

Legal Access Alameda

1000 Broadway, Suite 290, Oakland, CA 94607

電話：510-302-2222 -按 4

電話服務時間：上午 8:30 - 12:00 及下午 1:00 - 3:00

網站：<http://legalaccess.org/>

電郵地址：[amarilis@acbanet.org](mailto:amarilis@acbanet.org)

每週一次的「低收入房東迫遷協助」(Low-income Landlord Eviction Assistance) 輔導室；需要預約。

#### 東灣出租房屋協會 (East Bay Rental Housing Association, EBRHA)

3664 Grand Ave, Suite B, Oakland, CA 94610

電話：510-893-9873

服務時間：星期一至星期五上午 9:00 - 下午 5:00 (午休時間 12:30 - 1:30)

網站：<https://www.ebrha.com>

電郵地址：[news@ebrha.com](mailto:news@ebrha.com)

EBRHA 是一所提供全方位服務的非營利機構，宗旨是致力推動符合地方條例和州/聯邦法律且公平、安全和良好管理的出租住宅。我們為本協會的出租物業業主和經理會員提供具城市針對性的及時教育，一對一的物業管理建議、免費的租屋表格、建立人脈的機會，

If you want to request a copy of this information in Chinese/ Spanish please contact: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

如果您想要求此文件的中文版本，請聯絡：電郵 [housingassistane@oaklandca.gov](mailto:housingassistane@oaklandca.gov)/電話 510.238.6182

Si desea solicitar una copia de esta información en español, póngase en contacto con: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182  
HCD20205 CH



Housing and Community Development Department  
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 6301, Oakland, CA 94612

以及州和地方層級的權益倡導。EBRHA 透過多項社區改善和永續計劃，支持我們的會員、鄰居和本地商業。

### 可協助物業業主和租戶的本地機構

#### 種子社區調解中心 (SEEDS Community Resolution Center)

2530 San Pablo Ave, Suite A, Berkeley, CA 94702

電話：510-548-2377

傳真：510-548-4051

網站：[www.seedscrc.org](http://www.seedscrc.org)

電郵地址：[casedeveloper@seedscrc.org](mailto:casedeveloper@seedscrc.org)

服務時間：星期一至星期四上午 9:00 - 下午 5:00

提供調解、協助和培訓服務。當所有當事人經由電話完成受理程序後，可以在 10 至 14 個工作日內安排調解會議；當事人每一方需為每場調解會支付 \$75 (提供逐級調整費率；不會有人因為缺錢而被拒於門外)。

#### 住房與經濟權利倡議組織 (Housing and Economic Rights Advocates, HERA)

1814 Franklin St, Suite 1040, Oakland, CA 94612

郵寄地址：P.O. Box 29435, Oakland, CA 94604

電話：510-271-8443 (不提供隨到隨談服務)

傳真：510-868-4521

If you want to request a copy of this information in Chinese/ Spanish please contact: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

如果您想要求此文件的中文版本，請聯絡：電郵 [housingassistane@oaklandca.gov](mailto:housingassistane@oaklandca.gov)/電話 510.238.6182

Si desea solicitar una copia de esta información en español, póngase en contacto con: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182  
HCD20205 CH



Housing and Community Development Department  
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 6301, Oakland, CA 94612

房東隨到隨談時間：每星期二和四上午 9:30 - 下午 1:00 · 地點位於租金調整計劃 (RAP)

網站：<http://www.heraca.org>

電郵地址：[inquiries@heraca.org](mailto:inquiries@heraca.org)

推動可負擔和公平的信用貸款、資產建立和資產保全。打擊以下亂象：剝削性的按揭服務；屋主協會的問題；法拍、託管和屋主遇到的其他問題；所有型態的掠奪性貸款；財務服務和消費者交易中的歧視。為個人和社區教育研習班提供財務諮商。培訓服務提供者和其他專業人士。將客戶的經驗和需求轉化為政策工作。與全州和全縣的許多不同合作夥伴攜手，為弱勢居民打造有利的解決方案。

If you want to request a copy of this information in Chinese/ Spanish please contact: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

如果您想要求此文件的中文版本，請聯絡：電郵 [housingassistane@oaklandca.gov](mailto:housingassistane@oaklandca.gov)/電話 510.238.6182

Si desea solicitar una copia de esta información en español, póngase en contacto con: [housingassistance@oaklandca.gov](mailto:housingassistance@oaklandca.gov)/ 510.238.6182

HCD20205 CH