



5 您应该了解的 5 件事情

New Jersey 州禁止种族倾向性引导

- 1 New Jersey 州《反歧视法》(LAD) 禁止房地产经纪人和住房提供者进行任何“种族倾向性引导”。种族倾向性引导是指基于客户实际的或认为的种族或原有国籍，向其推荐或不推荐某些上市房源，从而对其租赁或购置房屋的选择造成限制。
- 2 出现以下情况时，地产经纪人或住房提供者即涉嫌种族倾向性引导：(1) 因应客户的种族或原有国籍，建议其在特定社区或城镇内寻找相应房源，或者不建议其在特定社区或城镇内寻找相应房源；或者(2) 因应客户的种族或原有国籍而不向其展示上市房源。例如，房地产经纪人仅仅将以黑人为主的社区住宅展示给黑人家庭客户，或者公寓楼物业经理拒绝向拉丁裔租房申请人展示以华裔美国人为主的公寓楼空置单元，因为他认为现有租户或者租房申请人会“感到不舒服”；出现这些情况时即属于种族倾向性引导。
- 3 非法种族倾向性引导可能出现在查找房源过程的后期。例如，拥有不同社区住房单元的住房提供者在以白人为主的社区所使用的单元入住标准(收入、信用评分或其他标准)高于其他少数族裔为主的社区所用标准，以阻止少数族裔住房申请人入住白人为主的社区。
- 4 即使房地产经纪人或住房提供者不认为他们是出于种族偏见或者没有明确提及种族或原有国籍，这种倾向性引导也属违法行径。即使经纪人以白人社区“学校更好”为由，决定仅仅将白人为主城镇中的上市房源展示给白人家庭客户(或者不向这些家庭提供人口组成更多样化的城镇中的房源)也属非法行径。同样，如果经纪人决定仅仅将住有许多印第安家庭的特定社区的上市房源展示给美洲印第安人客户，理由是她本人认为他们在那里感觉“更加舒适”，这也是违法的。
- 5 LAD 还禁止基于其他任何受保护的特征(例如宗教、性别认同或表达、性取向、残疾和家庭状态)而发生的倾向性引导。因此，房地产经纪人或住房提供者不应倾向性地将犹太家庭带至远离某些特定城镇的社区寻找房源，或者倾向性地将非犹太家庭带离特定发达区域。

如需了解更多信息或提交投诉，请访问 NJCivilRights.gov 或致电 866-405-3050



NJ Office of the Attorney General **DIVISION ON**
CIVIL RIGHTS

NJCivilRights.gov