



您應該了解的 5 件事情

New Jersey 州禁止種族傾向性引導

- 1 **New Jersey 州《反歧視法》(LAD)禁止房地產經紀人和住房提供者進行任何「種族傾向性引導」。**種族傾向性引導是指基於客戶實際的或認為的種族或原有國籍，向其推薦或不推薦某些上市房源，從而對其租賃或購置房屋的選擇造成限制。
- 2 **出現以下情況時，地產經紀人或住房提供者即涉嫌種族傾向性引導：**(1)因應客戶的種族或原有國籍，建議其在特定社區或城鎮內尋找相應房源，或者不建議其在特定社區或城鎮內尋找相應房源；或者(2)因應客戶的種族或原有國籍而不向其展示上市房源。例如，房地產經紀人僅僅將以黑人為主的社區住宅展示給黑人家庭客戶，或者公寓樓物業經理拒絕向拉丁裔租房申請人展示以華裔美國人為主的公寓樓空置單元，因為他認為現有租戶或者租房申請人會「感到不舒服」；出現這些情況時即屬於種族傾向性引導。
- 3 **非法種族傾向性引導可能出現在查找房源過程的後期。**例如，擁有不同社區住房單元的住房提供者在以白人為主的社區所使用的單元入住標準（收入、信用評分或其他標準）高於其他少數族裔為主的社區所用標準，以阻止少數族裔住房申請人入住白人為主的社區。
- 4 **即使房地產經紀人或住房提供者不認為他們是出於種族偏見或者沒有明確提及種族或原有國籍，這種種族傾向性引導也屬違法行徑。**即使經紀人以白人社區「學校更好」為由，決定僅僅將白人為主城鎮中的上市房源展示給白人家庭客戶（或者不向這些家庭提供人口組成更多樣化的城鎮中的房源）也屬非法行徑。同樣，如果經紀人決定僅僅將住有許多印第安家庭的特定社區的上市房源展示給美洲印第安人客戶，理由是她本人認為他們在那裏感覺「更加舒適」，這也是違法的。
- 5 **LAD還禁止基於其他任何受保護的特征（例如宗教、性別認同或表達、性取向、殘疾和家庭狀態）而實施的傾向性引導。**因此，房地產經紀人或住房提供者不應傾向性地將猶太家庭帶至遠離某些特定城鎮的社區尋找房源，或者傾向性地將非猶太家庭帶離特定發達區域。

欲瞭解更多資訊或提出投訴，請瀏覽 NJCivilRights.gov 或致電 866-405-3050



NJ Office of the Attorney General

NJCivilRights.gov

DIVISION ON

CIVIL RIGHTS

06/10/20