

具有心理健康障礙的承租人對飼養服務性或情感支持性動物的權利

針對出租人以及其他住房提供人

1. 何謂對住宅的「合理調整」？

在加州，根據州與聯邦法律，具有身心障礙者有權¹免於銷售或租賃房屋上的歧視。此權利代表出租人、²房屋所有人或其他住房提供人、或房地產經紀人，不得因個人有心理或身體的障礙，而拒絕出租或銷售予該等人士，或對該等人士表現任何形式的歧視。住房提供人亦必須提供具心理健康障礙的承租人與住房申請人「合理的調整」。此代表住房提供人必須採取合理步驟變更其規則、政策與實務做法，以允許具有心理健康障礙者使用與享受住房。

*更多有關身心障礙者要求對住房進行合理調整之權利，請參見加州殘障權利署資料：
具有心理健康障礙的承租人：對住宅合理調整的權利。*

¹加州公平就業與住房法案使用「殘障」一詞，而非「障礙」，但是其意義相同。

²該些法律適用於所有私人出租人，惟擁有獨棟房屋且居住其內、僅出租一房間予寄宿者之出租人除外。

2. 情感支持性動物與服務性動物之間有何差異？

服務性動物係指受過訓練、執行協助身心障礙人士之特定工作的動物。舉例而言，犬狗可能接受訓練辨識其主人的精神疾病即將發作，並協助維護主人的安全，直至其病情發作消退為止。情感支持性（或「陪伴性」）動物是提供心理健康障礙者心靈安慰的動物，未受訓練執行協助主人之特殊任務。

3. 我需要取消不得飼養動物的規定，以讓承租人的情感支持性或服務性寵物入住住房內嗎？

身為出租人或其他住房提供者，您可能須取消「不得飼養寵物」的規定，作為合理調整，以讓具有身心障礙者與其服務性或情感支持性動物入住。³ 然而，若該動物具以下情況，則該調整將視為不合理：對其他承租人造成直接的威脅、對房產造成重大的實際傷害、對出租人附加過度的財務或行政管理負擔，或根本改變出租人所提供服務之本質。服務性或情感支持性動物的主人應負責照顧其動物，並確保該動物遵守州與地方動物控管法律，且不會造成社區的危險或問題。

4. 我應如何回覆取消不得飼養寵物之規定的要求，以允許服務性或情感支持性動物的入住？

服務性或情感支持性動物的要求應確認提出此要求的人士係身心障礙人士，並說明何以該人士因個人的障礙而需要在住房內飼養該動物的原因。您應儘速回覆該要求。若您無法在該個人要求的日期前回覆，應說明您需要更多的時間，並讓該人士知悉何時將收到回覆。若該要求不明確，您可要求進一步的說明釐清。您亦可向該個人的醫師或其他醫療專業人士要求信函，確認該人士確實具有身心障礙，並說明何以他或她需要服務性或情感支持性動物入住該住房。然而，您不得要求個人醫療紀錄的副本、特定診斷，或直接與該個人之健康照護提供者談話的許可。

³2011年，根據美國殘障法案，要求餐廳、商店與其他企業允許服務性犬狗、以及非陪伴性動物或其他類型的服務性動物進入，係為身心障礙客戶的合理調整。然而，這些規定不影響身心障礙承租人在住房內，飼養犬狗或陪伴性動物以外之服務性動物的權利。

我們希望聽到您的意見！閱讀本資料後，請進行本簡短的調查，以提供您的回饋意見。

英文版：<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

西班牙文版：<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

汙名化、歧視、降低與提升政策以消除歧視計畫 (*The Stigma, Discrimination, Reduction and Advancing Policy to Eliminate Discrimination Program*；簡稱 APEDP) 係由核准心理健康服務法案 (Prop. 63) 之投票人所提供資金，並由加州心理健康服務局 (*California Mental Health Services Authority*；簡稱 CaIMHSA) 管理。CaIMHSA 係為致力於提升個人、家庭與社區心理健康結果之縣政府組織，由縣 MHSAs 基金支持。CaIMHSA 在州、區域以及地方提供服務與教育計畫。如需更多資訊，請造訪 <http://www.calmhsa.org>。

