



提供具有心理健康障礙的承租人合理的調整

1. 何謂對住宅的「合理調整」？

在加州，州與聯邦法律ⁱ 要求出租人及其他住房提供人給予具身心障礙之承租人「合理的調整」與「合理的修繕」，以提供他們使用與享受住房或公共區域上同等的機會。

合理調整係指對住房提供人所訂的規則、政策或慣例上的改變，或對提供住房服務方式的改變。

此資料表將說明住房提供人須提供具心理健康或認知障礙之承租人的合理調整類型，以及如何回應要求。ⁱⁱ

2. 哪些住房提供人必須遵守公平住房法律？

保障具身心障礙者之州與聯邦公平住房法律適用於公共住房提供人、以及所有出售或出租住房的人，例如房貸經紀人以及房地產經紀人。該些法律亦適用於私人出租人，惟擁有獨立戶住房，並居住於該房屋內，且僅出租其中一間房間者例外。

3. 我應該給具有心理健康或認知障礙的承租人哪些合理的調整？

若承租人所提出的調整可行、有用且必要，您必須同意該承租人的要求。但是若要求會造成不合理的財務或管理負擔，或會根本改變住房服務的本質，您不必同意該等要求。您必須自費提供合理調整的費用。

您可能提供具心理健康障礙的承租人或潛在承租人的合理調整包括：

- a) 由於噪音會加重承租人的障礙，允許承租人搬往較安靜的住屋。
- b) 若申請人因精神疾病住院治療，而在近期未有任何租賃紀錄時，在申請程序期間出租人應接受僱主或社工人員的推薦；
- c) 協助申請人填寫租賃申請。
- d) 取消不得飼養寵物的規則，允許承租人或申請人在其家中飼養情感支持性的動物。有關更多此等調整之資訊，請參見 **DRC** 資料表—*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*。

4. 具有身心障礙的人士何時可提出合理調整的要求？

承租人或申請人可於申請至搬離期間任何時間點提出合理調整的要求。即使房屋收回訴訟已經開始，承租人仍可要求讓自己能居住在住房內的合理調整。

5. 我應如何回應合理調整的要求？

承租人或住房申請人之合理調整的要求應包含下列資訊：

1. 該人士具有身心障礙的事實。
2. 調整的相關說明。
3. 有關調整將如何幫助承租人入住，或申請該住房的說明。

調整要求通常以書面方式表達，但可採用任何形式，包括親自會談、電話或語音留言。快速回應所有要求相當重要。若該人士已限期要求您回覆，但您無法如期回應時，您應告知該人士給與您更多時間來回覆，並告知可提出回覆的預期時間。不合理地拖延回覆或討論調整要求，可能會被解讀為拒絕要求。

回覆調整要求時，您可向承租人或申請人徵求特定額外資訊。若您對要求的內容有所不解，可要求釐清說明。您亦可要求醫師或其他服務提供者來函，以確認該人士的身心障礙狀態及提出之調整要求是否對該人士使用或享受住房而言有其必要性。該人士不需提供特定診斷記錄、其醫療紀錄副本，或同意您直接與醫療提供者接觸。

若您認為調整要求不合理，應解釋原因並提出建議的解決方法。持續溝通直至雙方皆同意解決方法為止。

我們希望聽到您的意見！閱讀本資料後，請進行此簡短問卷調查，讓我們能獲得您的寶貴意見。

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

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

加州心理健康服務局（**The California Mental Health Services Authority**；簡稱 **CalMHSA**）係致力於提升個人、家庭與社區心理健康結果之郡政府組織，**CalMHSA** 所施行的預防與早期療育計劃 (**Prevention and Early Intervention programs**) 係透過經投票人核准心理健康服務法案 (**Prop. 63**) 之郡提供資金。**Prop. 63** 提供拓展心理健康服務予先前缺乏照料的民眾及所有加州各種社區所需的資金與架構。

ⁱ 參見聯邦 1988 年公平住宅修正法，42 U.S.C. §§3601 及以下條款、加州公平就業與住房法，政府法典 §§12900 及以下條款，以及 **Unruh Act**，民法 §§51 及以下條款。有關該些法律之相關更多資訊，請參見 **DRC** 資料：*加州心理健康障礙承租人公平住房權利；如何對身心障礙住宅歧視提出異議*。

ⁱⁱ 雖然具有身心障礙的買方亦受該些法律的保障，但是此資料表將著重於對承租人以及租賃申請人提供合理的調整。

