



California's Protection & Advocacy System
Toll-Free (800)776-5746
www.disabilityrightscalifornia.org



WELLNESS • RECOVERY • RESILIENCE

具有心理健康障礙的承租人：對住宅合理調整的權利。

1. 何謂對住宅的「合理調整」？

在加州，州與聯邦法律¹要求出租人²應提供心理健康障礙的承租人「合理調整」與「合理修改」。此給予他們與其他承租人同等公平的機會，使用與享受寓所或公共區域。合理調整係指對出租人所訂的規則、政策或實務做法上的改變，或對提供住房服務方式的改變。本資料探討具有心理健康障礙、認知障礙的承租人，可從其出租人得到可能之合理調整的類型、如何要求調整，以及提出要求後會所面臨的問題與處理。

相對於合理調整，合理修改係針對心理健康障礙的人使用或享受住房，承租寓所或公共區域所需進行的實體改變。舉例而言，此包括若您的障礙讓您無法使用文字標示，則應裝配以顏色標明的記號。有關住宅之合理修改相關資訊，請參見「具有心理健康障礙的承租人」之 **DRC** 資料：對住宅合理修改的權利。

¹ 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。

² 提供合理調整與修改的義務適用於私人出租人以及提供公共住宅者，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. 可從我的出租人獲得那些合理調整？

若合理調整為可行、具實用價值且因您的障礙而有必要，則您的出租人必須修改其規則、政策或實務做法。然而，若該等調整將產生不合理的財務或行政管理負擔、或根本改變出租人所提供住房服務本質，則出租人不必然一定要提供該等調整。出租人必須自付其所提供合理調整的費用。

以下是出租人可能提供您（承租人）或有心理健康障礙的可能承租人之合理調整的部分範例：

1. 由於噪音將加重您的障礙，而允許您入住較安靜的住房；
2. 若您因精神疾病住院治療，而在近期未有任何租賃紀錄時，出租人在申請程序期間應接受僱主或社工人員的推薦；
3. 協助您填寫租賃申請；或
4. 取消不得飼養寵物的規則，允許您在家中飼養情感支持性的動物。更多有關此調整之資訊，請參見加州具有心理健康障礙的承租人之 *DRC* 資料：*住房內禁養動物規則之例外－服務性與陪伴性動物*。

3. 我該如何要求合理的調整？

您必須提出要求，才能獲得合理調整。若可能，要求應以書面方式，且應要求出租人在特定日期之前回覆您。在要求中您應：

1. 說明您有障礙的事實；
2. 說明您所要求的調整事項；以及
3. 說明該等障礙將如何協助您入住或申請該住房。

若您提出合理調整的要求，則出租人有權要求您提出心理健康障礙的證明。您無須提供出租人有關您特定的診斷或醫療紀錄的完整影本，您只需提供您醫師或其他醫療服務提供者說明您有障礙的文件，且載明您所要求的調整對使用或享受該住房而言有其必要性。

4. 何時我可提出合理調整的要求？

可自您申請住房開始至搬離為止之間任何時點，向您的出租人要求合理調整。即使出租人已對您提出房屋收回訴訟，仍可要求讓您在住房內的合理調整。

5. 我提出要求後會如何？

一旦您提出合理調整的要求，並提供相關證明文件，則出租人有義務考慮該要求。出租人必須讓您知道，他或她是否有任何疑問或需要更多資訊。您應保留所提出之要求、證明文件、出租人回覆，以及任何有關您要求之文件的副本。

若出租人認為您所提出的合理調整並不合理，他或她應說明原因並建議替代方式。出租人應持續與您對話溝通，直到您同意調整的內容，或直到確定無法與您達成共識為止。

若您不滿意出租人對您要求合理調整的回應，可透過數種方式對他或她的決定提出異議。此包括調解、行政投訴以及訴訟。欲瞭解更多資訊，請參見*如何對身心障礙住宅歧視提出異議*之 **DRC** 資料。

6. 我如何取得更多訊息？

若您對保護心理健康障礙者免於住房歧視之州與聯邦法律下相關權利或義務有任何疑問，請聯絡加州殘障權利署：

電話：800-776-5746

TTY 文字電話：800-649-0154

www.disabilityrightsca.org

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>

污名化、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 CaMHSA) 管理。CaMHSA 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。CaMHSA 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>。

