

公平住房法涵盖的住房类型和实体类型

公平住房法适用于大多数类型的住房，也适用于大多数参与提供住房的个人和企业。

公平住房法涵盖哪些类型的住房？

大多数用于出租或出售的住房都在公平住房法的管辖范围之内，包括但不限于公寓大楼、疗养院和辅助居住设施、公寓、合作公寓、单间公寓（SRO）单元、支持性住房、过渡性住房、公共援助住房、移动房屋公园和退休社区。

是否有豁免？

根据相关法律的规定，某些类型的住房有一些狭义的豁免。重要的是要记住，即使某些住房在某一项法律下可能被豁免，但在另一项法律下可能不被豁免。

根据**纽约市法律**，以下类型的住房属于豁免范围：

- 业主居住的非政府援助住房中出租的房间
- 业主或业主家人居住的两家庭住房，如果可提供的住房并没有公开广告
- 某些性别或年龄特定的住房，如大学宿舍、老年公寓或成人无家可归者收容所

根据**纽约州法律**，以下类型的住房属于豁免范围：

- 业主自住楼房中出租的房间
- 业主居住的一家庭或两家庭住宅
- 专为同性别个体指定的住房中出租的房间
- 某些针对特定年龄或家庭的住房，如老年公寓

根据**联邦法律**，以下类型的住房属于豁免范围：

- 拥有四个或四个以下单元的建筑，且业主居住在其中一个单元内
- 未使用中介出售或出租的一家庭住宅
- 由宗教组织和私人俱乐部经营的仅限会员入住的住房

谁有责任遵守公平住房法？

公平住房法几乎涵盖了与提供住房有关的方方面面，无论他们是个人、企业还是组织。这包括所有房东、卖家、中介、银行、公寓经理、设施运营商、合作公寓管理委员会、建筑商、承包商、开发商等等。这也包括房地产行业的其他人员，如贷款机构、公寓租赁服务商和评估师。如需进一步了解这些实体被禁止从事的行为类型，请参阅我们的资料《公平住房法禁止哪些行为？》。

从哪里可以了解更多信息？

如果您不确定某个住房提供者是否受公平住房法保护，请联系FHJC。我们将帮助您理清事实，并向您提供有关公平住房法所保障的您的权利和选择的有关信息。如果您知道发生在他人身上的住房歧视行为，也可以和我们联系，甚至可以匿名联系。无论您的收入多少，我们都免费提供咨询服务和调查服务。