



立即發佈：2021 年 12 月 21 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長簽署打擊住房歧視的多項立法

為對《新聞日報》提出的「分裂中的長島」報道作出回應，霍楚爾州長簽署九項法案行動計畫以打擊住房歧視現象

成立由總檢察長辦公室調用的反住房歧視基金會，作為公平住房測試之用

規定州和地方所有部門都有加強公平住房的責任

為房地產專業人士加強公平住房法案和住房歧視方面的培訓力度；要求房地產專業人士使用標準化接收程序

為住房歧視投訴設立電話專線

凱西·霍楚爾州長今天為打擊住房歧視簽署了包括九項不同法案的多項廣泛立法。這套法律解決了《新聞日報 (Newsday)》「分裂中的長島 (Long Island Divided)」一文中發現的多個問題，該文探究了房地產行業中的歧視，以及外顯和內隱的偏見問題。

「長久以來由於歧視和偏執的存在，擁有住房已經是很多紐約民眾遙不可及的夢，」**霍楚爾州長表示**。「勇敢的記者揭露了紐約的住房歧視問題，我們隨後也為終結這個不能被容忍的行為採取了措施。為擴大公平住房範圍而簽署新的強效法律，對此我感到自豪。這也能讓更多紐約民眾實現擁有自己家園的美國夢。」

這項法律的核心是反住房歧視基金會，該基金會允許州開展公平住房測試。新的工作內容還包括加強培訓，針對行為不當的房地產經紀人和銷售人員增加最高處罰金額，強調管理州住房項目的州和地方所有部門都有「嚴格加強公平住房」的責任。在參議院住房委員會 (Senate Housing Committee) 主席布萊恩·卡瓦納 (Brian Kavanagh) 和眾議院住房委員會 (Assembly Housing Committee) 主席史蒂芬·斯姆布朗維茨 (Steven Cymbrowitz)

的幫助下，這些新法案得到通過。此舉將確保房地產工作人員能開展公平住房行為，新成立的基金會也能為這一目的而提供充足資源。

成立反住房歧視基金會，上調罰款額度，為獲得執照加收費用

法律 (S.945-B/A.6866)

規定成立反住房歧視基金會，該基金會中部分資金將來源於違反房地產法反歧視條例而收取的罰金。該法案將罰金上限從 1,000 美元上調至 2,000 美元，而後將這些罰金的 50% 收益劃入反住房歧視基金會中。總檢察長辦公室 (Office of the Attorney General) 將使用這筆資金進行公平住房測試，該辦公室將把款項分發至多個專門解決反住房歧視問題的政府和非政府實體。

參議員吉姆·高克倫 (Jim Gaughran)

表示，「長島的住房市場反映出長久存在的種族歧視、歧視和拒絕貸款問題。這項法律將成立僅用於在住房市場上確定和阻止歧視問題的基金會，從而對這些重要工作予以資助。感謝我的合作夥伴眾議員金姆·簡·皮爾 (Kim Jean-Pierre) 為通過這些法案所做出的努力，感謝霍楚爾州長簽署這項法律。」

眾議員金伯利·簡·皮爾 (Kimberly Jean Pierre) 表示，「2021

年潛在的房屋買家還在因膚色而受到住房歧視，這很過分，不過我們已經在紐約為一次性根除這一不當行為而採取強效措施。向不法分子加大處罰力度，資助相匹配的測試工作，提高文化能力培訓要求和為房屋買家提供更多資源，我們將透過開展這些工作來確保每個紐約民眾都有權選擇居住地，還要為家庭構建更美好的未來。霍楚爾州長簽署多項法律，對此我表示稱讚和感謝。我也期待能繼續一起開展這項重要工作。」

法律 (S.2133-A/A.5363)

規定向房地產經紀人和銷售人員獲得執照和重新獲得執照而增收費用，費用將用於在全州範圍內開展公平住房工作。向經紀人增收的 30 美元和向銷售人員增收的 10 美元費用將存進反住房歧視基金會，用於開展公平住房測試之用。歧視往往會以不易察覺的微妙方式發生，因而開展公平住房測試對於發現歧視問題來說很重要。

參議員詹姆斯·斯克菲斯 (James Skoufis) 表示，「在《新聞日報》披露 2019

年住房歧視問題以後，我和我的同事就對房地產業的掠奪行為展開了為期一年的調查。我們舉辦了多場聯合聽證會，為讓不合配的房地產經紀人及其公司作證而發出 25 張傳票，最後我們結合多項法律建議，為加強對這一時常出現不法行為行業的管制而出具了一份涉及面廣泛的調查報告。霍楚爾州長透過簽署公平住房法案，她明確表示紐約所有房屋買家額住房利益都應得到尊嚴和平等對待。感謝委員會各位主席在調查過程中給予的配合。感謝州長對正義所持續作出的承諾。州政府擁有為紐約消費者實行切實有形方案的工具，我們必須繼續全力解決這些問題。」

州和地方部門有保護公平住房的責任

法律 (S.1353-A/A.5428-A)

要求管理住房項目或獲得州資金執行住房法律的州和地方所有部門嚴格推動公平住房工作開展。各部門必須為推動公平住房工作而採取重要措施。依據法律中的協議內容，部長必須每五年依照此項義務匯報所推行的重要舉措，第二年和第四年需進行中期匯報。透過為管理住房相關項目的州和地方所有部門增加推行公平住房工作的義務，我們將不僅能確保紐約不會再出現有危害的歧視行為，還能確保本州能積極構建更加多元更具包容性的社區。

參議員兼住房、建築和社區發展委員會 (Housing, Construction and Community Development Committee)

主席布萊恩·P·卡瓦納表示，「在專注於以拒絕貸款、撤資和公然歧視的分裂人士的影響下，紐約各社區還遭受著數十年來體制不平等和住房種族歧視問題帶來的嚴重影響。雖然很多最惡劣的行為一直以來都是違法行為，但很明顯歧視行為仍然在發生，我們也沒有在促進住房平等、公平和統一的工作上做好。參議院在過去兩年中所做的工作促成了這項法律的出台，對此我感到驕傲。感謝凱西·霍楚爾州長對公正的承諾，這一點在她簽署這些法律時就得到了體現。我也要感謝詹姆斯·斯克菲斯和凱文·托馬斯 (Kevin Thomas) 參議員，

我有幸和他們一起主持聽證會，感謝讓我們調查歧視現象和提出解決方案的參議院議長安德里亞·斯圖爾特·卡曾斯 (Andrea Stewart-Cousins)，感謝支持法律中主要法案的安娜·凱普蘭和吉姆·高克倫參議員，感謝和我們一起開展這項重要工作的眾議院同事，感謝總檢察長利蒂希婭·詹姆士 (Letitia James) 制定這項法律，感謝分享想法和顧慮的多個機構和人員，尤其要感謝多年來在社區中和歧視作鬥爭的人員，感謝《新聞日報》正義凜然的調查新聞報道。我們要做的工作還有很多，我希望這些新法律能為房屋買家和租戶開啓平等正義的新時代，為住房業實現透明度和責任感，為所有社區帶來福祉。」

眾議員兼住房、建築和社區發展委員會主席史蒂芬·斯姆布朗維茨表示，「我們州的社區仍在長達數十年的歧視行為中受到嚴重影響，其中包括拒絕貸款和撤資。透過為管理住房相關項目和實行法律的州和地方所有部門增加推行公平住房工作的義務，我們將不僅能確保紐約不會再出現有危害的歧視行為，還能確保本州能積極構建更加多元更具包容性的社區。」

為房地產專業人士加強與公平住房有關的必要培訓

法律 (S.2132-B/A.5359)

規定為房地產專業人士加強必要培訓，尤其是公平住房方面的培訓。要求開設但不僅限於開設的培訓有：

- 分裂、不公平對待和長期缺乏獲得住房機會等遺留問題
- 基於種族、殘疾和其他受保護的因素而造成無法平等享受設施和資源
- 聯邦、州和地方公平住房法律

·反偏見培訓

此法案旨在為房地產業加強公平住房和歧視方面的整體指導培訓和教育培訓。

眾議員卡特里娜·科魯茲 (Catalina Cruz)

表示，「房屋擁有權是積累家庭財富的基本載體。有必要為阻礙購房而消除障礙和不法行爲。當今還有紐約民眾會因爲這些偏見和具有危害性的行爲而無法獲得住房機會，這簡直不堪想象。感謝霍楚爾州長簽署我提出的法律，我也期待能和她一起向全州推進公平平等的住房標準。」

規定房地產經紀人和銷售人員接受暗示偏見培訓。

法律 (S.538-B/S.4638-A)

規定房地產經紀人和銷售人員在更新執照的過程中增加兩小時與暗示偏見有關的培訓。在對「分裂中的長島」披露的問題展開調查的過程中，很顯然很多房地產專業人士並沒有意識到暗示偏見對其行業所造成的影響。此法案確保了房地產業所有專業人士都能認識到暗示偏見所造成的危害，也確保這些人員能遵照公平住房指示行事。

參議員安娜·M·凱普蘭 (Anna M. Kaplan)

表示，「《新聞日報》『分裂中的長島』調查系列明確指出，長島的少數族裔房屋買家受到不平等對待，相應的解決方法必須包括對房地產專業人士展開更全面的培訓。透過培訓房地產銷售人員了解其本身的暗示偏見和幫助他們客服這一問題，我們就能確保長島所有家庭擁有住房的美國夢受到保護。感謝《新聞日報》記錄我們社區的這一問題。感謝凱西·霍楚爾州長在爲全體紐約家庭創造機會的過程中所展現出的領導力。」

眾議員吉娜·L·司麗提 (Gina L. Sillitti)

表示，「《新聞日報》2019年的報導記錄了長島黑人、西班牙伊和亞在購房時所遭受的住房歧視，在此之後，採取措施解決這一駭人聽聞的不公平對待問題很重要。爲了讓房地產中介在形式和實質上更好地遵循反歧視法，我支持通過的這項法律將要求經紀人和銷售人員在更新執照的過程中，接受至少兩小時的按時偏見培訓。已要求房地產中介學習三小時關於公平住房和歧視的指導，這一新項目將對這一最低學習時長予以補充。除《新聞日報》的主要報道外，促成這項法律的動力還有在 2020 年由《新聞日報》確定的經紀人參加的一場州聽證會中，他們指出並不知道偏見會對其職業有何影響。我想再次感謝葛謨州長證明他自己是州長簽署這項重要法律，感謝她幫助紐約有色民眾所頻繁面對的歧視性對待。」

要求房地產經紀人和銷售人員接受文化能力培訓

法律 (S.979-A/A.844-A)

規定房地產經紀人和銷售人員執照資質課程中涵蓋文化能力的內容，法律還要求房地產專業人士在更新經紀人或銷售人員執照前增加兩小時關於全面文化能力的內容。此舉將減少房地產行業的歧視現象，並教育房地產專業人士遵守公平住房行爲。

要求房地產專業人士使用標準化接收程序

法律 (S.2131-A/A.6186)

規定房地產經紀人標準化客戶接收程序，還規定要對無法遵守的房地產經紀人或銷售人員進行處罰。依據法律中的協議內容，房地產專業人士必須在其辦公室中張貼維護標準化經營流程，從而供州務院 (Department of State) 和公眾審查。這將使客戶接收程序受到監督和實現標準化，從而能預防歧視行為的發生。

眾議員朱迪·格里芬 (Judy Griffin)

表示，「人們在購房時受到平等公平的對待很重要。長久以來，長島和紐約州在這一流程中都會出現不平等對待。感謝霍楚爾州長今天簽署法案，這將確保房屋買家不受歧視。」

要求關聯經紀人擔任辦公室經理，從而對其他房地產專業人士進行監督

法律 (S.2157-A/A.6355)

要求房地產助理經紀人擔任辦公室經理，從而對辦公室中的其他房地產專業人士進行監督。辦公室經理必須在擔任該職位前的四年中在房地產行業從業兩年。房地產經紀人負責維護監督其工作場所，這與持有相同執照，但接受其他經紀人監督的助理經紀人不同。此法案澄清了所要求的監督程度，也鞏固了州務院的現行法規。此外，該法律還指明助理經紀人在擔任辦公室經理前的工作時長，因而確保有經濟豐富的房地產專業人士妥善監督辦公室運作。

參議員凱文·托馬斯 (Kevin Thomas)

表示，「公平住房是全體紐約民眾的權利。《新聞日報》在 2019 年披露的調查解決令人矚目，有關不平等對待、操縱和偏見的具體證據都直指長島少數族裔房屋買家和少數族裔社區。爲了對此做出回應，我提出能夠對房地產經紀人進行監管和採取責任性措施的新法律，同時也對違反公平住房和人權法的行為加大了處罰力度。感謝霍楚爾州長將這項重要措施簽署爲法律，她明確地傳達了一個訊息：我們的社區中絕不容忍歧視。」

眾議員米歇爾·C·索拉格斯 (Michaëlle C. Solages)

表示，「住房歧視已經演變成爲更隱秘的行為，因而更難制裁。這其中的部分原因是全行業需要更多的透明度和責任感。從這一方面來說，眾議院 A.6355 法案有助於確保在經紀人主要工作場所以外或在辦公室經理管理的分支辦公室中工作的房地產中介都能受到妥善監管。我很驕傲能與托馬斯參議員在這項責任上展開合作，我也感謝霍楚爾州長簽署這項法律。」

爲住房歧視投訴設立電話專線

法律 (S.3437-C/A.2300-C) 為住房歧視投訴設立電話專線。這條電話專線將由人權廳 (Division of Human Rights) 管理，其將為經歷住房歧視的人員提供援助。這將為報告住房歧視事件設立更高效的流程。

###

可造訪網站 www.governor.ny.gov 瀏覽更多新聞
紐約州 | 州長辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[退出訂閱](#)