

住房方面的特殊計劃和情況

根據法案，只要符合法案規定的理由，可為弱勢群體的人提供符合法案規定要求的特殊計劃。如給年長者、殘障人士或攜家眷的大學學生建造住房。

法案不適用的情況

法案不適用於房客與房東或其他房客協議不成或「個性不合」（不涉及法案規定）的情況，或者房客與業主或業主家人共用浴室、廚房的情況。

您可以推動住房領域的人權事業

房東可以採取許多措施來預防歧視和騷擾，透過制定如下規則來解決租房領域的人權問題：

- 反歧視和反騷擾政策
- 審查並消除障礙的計劃
- 調適申請反應程序
- 迅速有效地解決爭議的程序
- 教育和培訓計劃

務必確保組織規則、政策、程序、決策過程和文化不能製造障礙，不能導致歧視。所謂障礙包括等待名單、資格標準和入住規則，包括訪客政策和臥室要求等。

請遵循幾個主要的人權原則：

- 設計涵蓋性 - 指在設計建築、制定規則之前考慮可能有的調適需要，以便您的住房不會產生新障礙
- 找到並消除現有障礙
- 最大整合度 - 指建造、制定考慮一切人群需要的住房和計劃，讓每個人都能融入其中
- 注意個別需要，考慮最佳解決方案

如需更多有關房屋租賃中房東、房客權利義務方面的資料，請查閱安大略省人權委員會的《人權和房屋租賃政策》。您可以在網上查閱本政策及其他 OHRC 資料：www.ohrc.on.ca

住房 人權

房東須知概要

© 2011, Queen's Printer for Ontario

ISBN: 978-1-4435-7520-1 (Print)

ISBN: 978-1-4435-7521-8 (HTML)

ISBN: 978-1-4435-7522-5 (PDF)



www.Facebook.com/the.ohrc



[@OntHumanRights](https://twitter.com/OntHumanRights)



Traditional Chinese



Ontario
Human Rights Commission
Commission ontarienne des
droits de la personne

住房是一項人權

國際法主張，在加拿大生活的人應當能夠獲得負擔得起的良好住房。安大略省為促進此項目標的實現，在《人權法案》中為房客和房東規定了權利義務。

根據法案，每個人都有權在住房方面享受平等待遇，免受歧視和騷擾。作為房東，您有責任確保您經營的出租房不存在歧視和騷擾。

房東或其他房客不得因以下情況而拒絕您入住公寓、騷擾您，或給予不公平對待：

- 種族、膚色或族群背景
- 宗教信仰或習俗
- 血統，包括原住民後裔
- 原籍
- 公民身份，包括難民身份
- 性別（包括懷孕和性別認同）

- 家庭狀況
- 婚姻狀況，包括有同性伴侶者
- 殘障
- 性取向
- 年齡，包括年滿 16 或 17 歲，不再與父母一起居住者
- 接受社會救助

如果有人因為有親友符合上述情況而面臨歧視，也受保護。

住房權的適用範圍

人們在租賃、購買住宅單位（如高層住宅、產權公寓、合作公寓或別墅）時，享受獲得平等待遇並免受歧視的權利。另外，在選擇或遷出房客、入住規章制度、修理、對相關服務和設施的使用、對住所的總體享受等方面，也須尊重人們的此種權利。



作為房東，您有責任確保房客的人權受到尊重。政府立法者、決策者、規劃者、方案設計者、法庭和法院也必須確保在工作、策略、決策中解決住房方面的歧視問題。

選擇房客

法案規定了法律接受的商業慣例以及您在選擇房客時可以詢問的內容：

- 可以要求租房記錄、信用參考資料和/或信用核查。沒有租房或信用記錄不能成為不利因素。
- 您可以詢問收入情況。此外，您還必須同時詢問、考慮租房記錄、信用參考資料和信用核查（如透過 Equifax Canada）方面的任何可得資料。
- 只有在其他資料均不可得的情況下，您才能單憑收入情況做出決定。
- 您只能用收入情況來確定該人的收入足以支付房租。除非您提供的是補貼住宅單位，否則，適用租金收入比——如三成上限規則——是非法的。
- 您可以要求有「擔保人」簽署租約。但是，此項要求必須一體適用於全體房客，而不能只適用於憑法案所涉及的人員，如新移民或者接受社會救助者。

滿足房客需要

對於基於法案規定的理由而有實際需要的房客，您依法有義務為其做出調適（滿足他們可能有的特殊需要）。您必須做出調適，除非此舉將給您造成不當的負擔（基於成本、外部資金來源、健康安全問題等方面）。

例如，對於殘障房客，您可能需要對住宅單位、建築入口、人行道或停車場加以改造。

有些房客因為家庭狀況或宗教習俗的改變，可能需要修改規則和慣例。有些時候，房客因身患疾病或者引發鄰里衝突（因為殘障或者成為歧視對象），可能需要幫助。您應當考慮您的職責，確定身為房東是否可以採取一些措施來改善此種情況。

您和房客均有責任促成此種調適的實現。您必須積極參與其中，善意地與房客合作，以求找到最佳解決方案。如果您的房客向您提供了醫療或其他個人資料，您必須保密。

房東必須與房客配合，儘快找到並提供最適當的調適辦法。如果這麼做將無可避免地導致不當負擔，或者需要大量的時間，您必須提供臨時或「次佳」調適辦法。