

SẮC LỆNH SỐ _____

MỘT SẮC LỆNH CỦA HỘI ĐỒNG NGHỊ VIÊN QUẬN MARIN ĐỂ SỬA ĐỔI ĐIỀU KHOẢN 5.53.010 CỦA TIÊU ĐỀ 5 BỘ LUẬT QUẬN MARIN

Hội đồng Nghị viên Quận Marin, bằng sắc lệnh này, quy định như sau:

PHẦN I: NHỮNG PHÁT HIỆN

XÉT RẰNG, ở Quận Marin, việc hạn chế sự lựa chọn nhà ở trên cơ sở chủng tộc, màu da, tình trạng mất năng lực, tôn giáo, giới tính, tình trạng gia đình, nguồn gốc quốc gia, khuynh hướng tình dục, tình trạng hôn nhân, tổ tiên, tuổi tác, và nguồn thu nhập là trái với pháp luật; và

XÉT RẰNG, Quận Marin cam kết cung cấp và lưu giữ nhà ở với giá công bằng và phải chăng cho tất cả các mức thu nhập; và

XÉT RẰNG, Quận Marin muốn gia tăng sự sẵn có của nhà ở cho tất cả các mức thu nhập và loại bỏ bất cứ những hạn chế nào trong việc cung cấp nhà ở, trong đó có sự phân biệt đối xử dựa trên nguồn thu nhập của một người; và

XÉT RẰNG, việc loại bỏ một ngoại lệ cho các kiến trúc có chủ sở hữu cư ngụ trong đó sẽ mở rộng các lựa chọn về nhà ở mà không tạo ra gánh nặng cho chủ sở hữu bất động sản;

XÉT RẰNG, Sở Gia cư Marin, là nơi điều hành các chương trình phiếu gia cư, bao gồm Chương trình Phiếu Chọn Nhà, còn được gọi là "Điều khoản 8", và Chương trình Phiếu Hỗ trợ Nhà cho các Cựu Chiến binh, đã báo cáo có sự thiếu hụt về con số các chủ nhà tham gia vào chương trình; và

XÉT RẰNG, sự thiếu hụt này có thể phản ánh sự kỳ thị đối với người thuê nhà có phiếu Nhà; và

XÉT RẰNG, việc phân biệt đối xử với những người có phiếu Nhà đã làm giảm đáng kể con số nhà cho thuê có sẵn; và

XÉT RẰNG, Điều §12921 của Đạo luật Chính quyền California nghiêm cấm sự phân biệt đối xử trong việc cho thuê nhà dựa vào nguồn thu nhập như quy định bởi điều §12955 (p) (1), trong đó không có sự bảo vệ cho người có phiếu Chọn Nhà như đã được thiết lập bởi vụ kiện (*SABI v. Sterling*, 183 Cal.App.4th 916 (2010)); và

XÉT RẰNG, luật California và luật liên bang tiếp tục đòi hỏi Quận phải nhận diện những trở ngại trong việc cung cấp nhà ở giá phải chăng và phát triển các chiến lược để loại bỏ những trở ngại đó; và

XÉT RẰNG, để thực hiện cam kết cho sự công bằng trong gia cư và tăng cơ hội có nhà giá phải chăng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ pháp lý, việc nghiêm cấm phân biệt đối xử trong việc cho thuê nhà dựa vào nguồn thu nhập là cần thiết.

Chương 5.53

SỬA ĐỔI KIẾN NGHỊ VỚI CHƯƠNG 5.53 CỦA MARIN COUNTY MÃ CHƯƠNG 5.53

Các Phần

- 5.53.010 Nhà ở
- 5.53.020 Biện pháp ngăn chặn dân sự
- 5.53.030 Trách nhiệm dân sự
- 5.53.040 Hình phạt hình sự
- 5.53.050 Định nghĩa

5.53.010 – Nhà ở.

- A.** Các hành vi bị cấm. Bất cứ ai làm bất cứ những việc nào sau đây, dựa toàn bộ hay một phần vào nguồn thu nhập là trái với pháp luật:
1. Làm gián đoạn, chấm dứt, không làm hoặc từ chối tiến hành hoặc thực hiện bất cứ giao dịch nào về bất động sản, bao gồm, nhưng không giới hạn, việc cho thuê; đòi hỏi các điều kiện khác biệt cho giao dịch; hoặc trình bày sai là bất động sản không có sẵn để giao dịch;
 2. Bao gồm trong các điều khoản hoặc điều kiện của một giao dịch về bất động sản bất cứ điều khoản, điều kiện hạn chế nào;
 3. Từ chối hoặc hạn chế các phương tiện, dịch vụ, sửa chữa hoặc cải tiến đối với bất cứ người thuê nhà nào;
 4. Thực hiện, in ấn, công bố, quảng cáo hoặc phổ biến bằng bất cứ cách nào, hoặc gây ra việc thực hiện, in ấn hoặc công bố, quảng cáo hoặc phổ biến bằng bất cứ cách nào, bất cứ thông báo, tuyên bố hoặc quảng cáo nào đối với một giao dịch về bất động sản, hoặc đối với lãnh vực tài chính liên quan đến bất cứ giao dịch nào, trong đó cho thấy một cách bất hợp pháp sự ưu ái, hạn chế hoặc phân biệt đối xử dựa trên nguồn thu nhập.
 5. Đối với mục đích của tiểu mục này, "nguồn thu nhập" có nghĩa là tất cả các nguồn thu hợp pháp của lợi tức hoặc của chương trình hỗ trợ tiền thuê, chương trình hỗ trợ người vô gia cư, chương trình hỗ trợ tiền đặt cọc hoặc chương trình hỗ trợ nhà ở. Nguồn thu nhập bao gồm bất cứ đòi hỏi nào của bất cứ chương trình, nguồn thu nhập hoặc hỗ trợ tiền thuê nào.
- B.** Nghiêm cấm Phân biệt đối xử về Kinh tế. Bất cứ ai sử dụng một tiêu chuẩn về tài chính hoặc về thu nhập trong việc cho thuê nhà để thực hiện một hoặc hai điều sau đây là trái với pháp luật:
1. Không coi bất cứ khoản thanh toán tiền thuê nào hoặc các phần của khoản thanh toán tiền thuê sẽ được trả bởi các cá nhân hoặc các tổ chức khác trên cùng một cơ sở tương tự như khoản thanh toán tiền thuê được trả trực tiếp bởi người thuê nhà hoặc người thuê nhà tiềm năng;
 2. Không coi tổng thu nhập của những người cư trú với nhau hoặc đề nghị để cư trú với nhau, hoặc một tổng thu nhập của những người thuê nhà hoặc của những người thuê nhà tiềm năng và những người đứng tên chung hoặc đề nghị đứng tên chung trên cùng một cơ sở tương tự như tổng thu nhập của những cặp vợ chồng cư trú với nhau hoặc đề nghị để cư trú với nhau.
- C.** Các Ngoại lệ.
1. Không một điều gì trong chương này có thể được coi là để cho phép bất cứ việc cho thuê hay cho cư ngụ trong bất cứ đơn vị hoặc mặt bằng thương mại nào bị pháp luật cấm.

5.53.020 - Biện pháp ngăn chặn dân sự

Bất cứ ai bị thiệt hại cũng có thể thi hành các điều khoản của chương này bằng một hành động bắt buộc dân sự. Người nào phạm vào hay đề nghị phạm vào một hành động vi phạm chương này có thể được ra lệnh cấm từ nay bởi bất cứ tòa án nào có thẩm quyền. Một hành động bắt buộc theo điều khoản này có thể được đưa ra bởi bất cứ ai bị thiệt hại, bởi luật sư của quận, bởi công tố viên, hoặc bởi bất cứ ai hoặc thực thể nào đại diện một cách công bằng và đầy đủ cho quyền lợi của các tầng lớp được bảo vệ.

5.53.030 – Trách nhiệm dân sự

Bất cứ ai vi phạm bất cứ điều khoản nào của chương này hoặc trợ giúp vi phạm bất cứ điều khoản nào của chương này phải chịu trách nhiệm, và tòa án phải ban cho cá nhân mà quyền của họ bị vi phạm, ba lần số tiền thiệt hại đặc biệt và tổng quát, hoặc, trong trường hợp phân biệt đối xử trái pháp luật khi cho thuê một đơn vị, ba lần số tiền thuê nhà hàng tháng mà chủ nhà tính cho đơn vị liên quan. Ngoài ra tòa cũng có thể ban thêm không ít hơn hai trăm đô la (\$200) nhưng không quá bốn trăm đô la (\$400), cùng với phí luật sư, chi phí hành động, và tiền phạt vì bị thiệt hại. Các hành động dân sự theo điều khoản này phải được nộp trong vòng một năm kể từ ngày xảy ra cáo buộc về hành vi phân biệt đối xử.

5.53.040 - Hình phạt hình sự

Bất cứ người nào vi phạm bất cứ điều khoản nào của chương này sẽ được coi là phạm tội tiểu hình, và khi bị kết tội sẽ bị phạt tiền không quá một ngàn đô la (\$1,000) hoặc phạt tù tại nhà tù của quận trong thời hạn không quá sáu tháng, hoặc cả hai.

5.53.050 – Định nghĩa

Từ "người" được sử dụng trong chương này có nghĩa là bất cứ cá nhân, công ty, tập đoàn, hoặc tổ chức nào khác hoặc nhóm người được tổ chức.