

「New Jersey 州民權司 (DCR)」起草以下《公開披露聲明範本》，以反映《住房機會公平法案》，N.J.S.A.46:8-52 到 64，(FCHA) 以及隨附規則，N.J.A.C.13:5 中住房保護之規定。住房提供者可以將本《公開披露聲明範本》作為壹項資源制定自己的相關資料。

公開披露聲明示範：

《New Jersey 州住房機會公平法案》，N.J.S.A.46:8-52 至 64 (FCHA)，對住房提供者在決定延長租期或者延長租期後房屋租賃時是否應該考量壹個人的犯罪歷史進行了限制。

在提供有條件住房合同之前，[住房提供者名稱]可能僅需考慮申請人是否曾因在聯邦援助房屋內制造或生產甲基苯丙胺而被定罪，或者申請人是否根據州性犯罪者註冊計劃需要進行終身註冊。[住房提供者名稱]不會考慮或者要求申請人或其他任何個人或實體提供有關申請人犯罪歷史的任何其他信息，並將其作為申請程序的壹部分，直到（或除非）已簽署有條件住房合同。

在延長有條件住房合同之後，[住房提供者名稱]有意向根據 FCHA 及其隨附規則，對申請人的犯罪記錄進行審查和考量，以決定是否將房屋出租。

[住房提供者名稱]不得對以下任何犯罪記錄進行評估或考量，無論在簽發有條件租房合同之前還是之後：

- (1) 未導致刑事定罪的逮捕或指控；
- (2) 被撤銷的定罪；
- (3) 通過行政赦免而清除的定罪；
- (4) 廢除或以其他方式合法失效的定罪；
- (5) 未成年人犯罪審判；以及
- (6) 已封存的記錄。

[住房提供者名稱]在簽發有條件住房合同之後可以對以下犯罪記錄進行考量：

- 違反 N.J.S.2C:24-4 (b) (3) 之條款，因謀殺、嚴重性侵犯、綁架、縱火、人口販賣、性侵犯、危害兒童福利等罪名被定罪；
- 因任何需要進行州性犯罪者終身登記的罪行被定罪；
- 在過去 6 年內，是否犯有任何壹級公訴罪行，或者因此類罪行入獄後獲釋；
- 在過去 4 年內，是否犯有任何二級或三級公訴罪行，或者因此類罪行入獄後獲釋；或者
- 在過去 1 年內，是否犯有任何四級公訴罪行，或者因此類罪行入獄後獲釋；

如需有關如何應用這些規則的更多信息，請在網站

<https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>參考相關資源。



[住房提供者名稱]可以根據犯罪記錄撤回有條件住房合同，但前提是，[房屋提供者名稱]通過大量證據確認該撤回決定對滿足實質性、合法性和非歧視性利益來說必不可少。

如果[住房提供者名稱]利用任何供應商或外部人員/實體代表自己調查犯罪記錄，[住房提供者名稱]應採取合理措施，確保該供應商或者外部人員/實體按照 FCHA 及其相關規則要求進行犯罪記錄調查。具體來說，如果[住房提供者名稱]收到供應商或者外部人員或實體進行的犯罪歷史調查，但該調查因揭示出 FCHA 不允許考慮的相關記錄而違反規定時，[住房提供者名稱]必須表明，在決定租賃與否時並沒有依賴該信息。

如果有條件住房合同因相關犯罪記錄被撤銷，您有權要求並獲得[住房提供者名稱]做出此決定所依賴的相關材料。

您有權在收到本聲明後十（10）天內對任何犯罪記錄的相關性和準確性提出異議，並有權提供任何減刑情節證據，包括但不限於刑事犯罪以來接受的康復治療以及良好表現。您還可以隨時向[住房提供者名稱]（包括十天之後）提供證據，證明您犯罪記錄的某些方面不甚準確，並可能因此受到 FCHA 考量；或者提供相關康復治療證據或其他減刑情節。

[住房提供者名稱]採取的違反本聲明規定的任何措施均可能違反FCHA。如果認為[住房提供者名稱]的任何房東、經紀人、雇員或指定人員違反了上述任何壹項規定，您可以通過 www.NJCivilRights.gov；或者1-866-405-3050聯系「New Jersey州民權司」。您必須在涉嫌歧視行為發生後180天內向DCR提出投訴。根據FCHA提出投訴或者試圖行使本人權利的人員不應遭到報復。

DCR 在 <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html> 提供數項公平住房情況說明書，或者在 DCR 四（4）個地區辦公室之壹索取。

31 Clinton Street, 3rd Floor
Newark, NJ 07102

1601 Atlantic Avenue, 6th Fl.
Atlantic City, NJ 08401

5 Executive Campus
Suite 107, Bldg. 5
Cherry Hill, NJ 08002

140 East Front Street, 6th Floor
Trenton, NJ 08625

住房提供者簽名

日期

準租戶簽名

日期