

公平住房政策 | 解读：

骚扰行为与您的公平住房权利

联邦公平住房法禁止基于 7 项受保护特征的歧视行为：种族、肤色、宗教、国籍、性别、家庭状况及残疾。根据《公平住房法案》，基于受保护特征在住房或住房相关服务中实施的骚扰行为构成非法歧视。性骚扰是公平住房法所禁止的此类非法歧视形式之一。骚扰行为可表现为书面、口头或其他形式，即便无肢体接触也可认定为歧视。

“个人住宅是私密、安全且能寻求庇护的场所（本应如此），发生在住宅内或周边的骚扰行为，相较于职场这类公共环境中的骚扰，更具侵入性、侵权性与威胁性。”——《联邦公报》第 81 卷第 63055 页（2016 年 9 月 14 日）。

住房提供方的责任

住房提供方不仅需对自身行为负责，还需对其员工及代理人的行为负责。若发生骚扰行为，住房提供方必须采取行动展开调查并予以制止。若有证据表明住房提供方知晓或理应知晓租户间基于受保护群体的骚扰行为，且在有能力纠正时未采取任何措施，其也需为此类租户间的侵权行为承担责任。

《公平住房法案》涵盖两类骚扰行为：**交换条件式骚扰与恶劣环境式骚扰。**

交换条件式骚扰

交换条件式骚扰（意为“以此换彼”）指提出令人反感的要求或诉求（如示好提议），并以受保护特征为由，将接受该要求作为获取或保有住房的条件（如租户不依从则拒绝出租或威胁驱逐）。即便当事人依从了该令人反感的要求，仍可构成交换条件式骚扰。单次交换条件式骚扰行为即可构成非法骚扰。

交换条件式骚扰包括但不限于以下情形：

- 住房提供方或其员工要求对方提供性服务，以此作为提供住房、减免租金或提供维修服务的条件。

或类似表述：

- “如果你和我约会，我下个月就给你降房租。”
- “我帮你修门锁，前提是你答应和我共进晚餐。”

恶劣环境式骚扰

恶劣环境式骚扰指实施令人反感的行为，其情节恶劣或影响广泛，致使当事人获取、保有住房或平等享受住房权益的权利受到干扰或剥夺。认定恶劣环境式骚扰成立，无需证明当事人遭受身体或心理伤害。单次骚扰行为若情节足够恶劣，影响住房的使用与享用，即可构成恶劣环境式骚扰。住房提供方、其员工或邻居实施令人反感的冒犯行为、性相关言行或不当肢体接触，均构成恶劣环境，属于违法行为。

恶劣环境式骚扰包括但不限于以下情形：

- 物业经理对残疾租户使用侮辱性或贬损性言论。
- 住户因邻居的种族或国籍，故意损毁、污损其房门。
- 住房提供方向租户发送令人反感的露骨性短信及图片。
- 维修人员对租户实施不当肢体接触。

求助渠道

若您认为自身因种族、肤色、国籍、宗教、性别、家庭状况、残疾或其他原因，在住房或住房相关交易中遭遇骚扰，请拨打公平住房中心电话 **216-361-9240** 联系权益顾问求助，或发送邮件至

advocates@thehousingcenter.org。您也可拨打俄亥俄州民权委员会电话 **1-888-278-7101**，或登录官网 **www.civ.ohio.gov** 联系求助。



公平住房权利与研究中心

(216) 361-9240 | www.thehousingcenter.org

本手册用于传达信息。本手册中的任何内容均不应被视为法律建议，也不应被视为建立了律师-客户关系。

© 2026 公平住房权利与研究中心

(Fair Housing Center for Rights & Research)