

**Bộ Phận Thực Thi Nhà Ở và Dân Sự thi hành những luật liên bang sau đây:**

**Đạo Luật về Gia Cư Công Bằng**, nghiêm cấm kỳ thị về nhà ở và những giao dịch có liên quan, bao gồm cho vay có thể chấp

**Đạo Luật Cơ Hội Tín Dụng Công Bằng**, nghiêm cấm kỳ thị về tín dụng

**Tiêu Đề II của Đạo Luật Dân Quyền Năm 1964**, nghiêm cấm kỳ thị tại những nơi thuộc cơ sở công cộng như khách sạn, nhà hàng, hộp đêm, và nhà hát

**Đạo Luật về Sử Dụng Đất cho Mục Đích Tôn Giáo và Người Được Thể Chế Hóa**, nghiêm cấm những quy định về việc sử dụng đất có kỳ thị chống những buổi hội họp về tôn giáo hoặc gây khó khăn một cách bất hợp lý cho hoạt động tôn giáo

**Đạo Luật Giảm Nhẹ Trách Nhiệm Dân Sự của Quân Nhân**, bảo vệ về mặt pháp lý và mang lại một số quyền lợi về tài chính cho người trong quân đội

**Bộ Phận Thực Thi Nhà Ở và Dân Sự có thể:**

- **điều tra** một mẫu hành hoặc một thực hành đáng nghi ngờ có sự kỳ thị, vi phạm những quy chế nêu trên
- **nộp đơn kiện** lên tòa liên bang, thay mặt Hoa Kỳ xin đền bù dân sự đối với những vi phạm quy chế nêu trên
- **can thiệp vào một vụ kiện** đã được đệ đơn hoặc nộp một đơn kiện khác
- **tham gia vào việc tranh tụng bằng cách nộp bản trình bày tóm tắt “bạn của tòa án”** nhằm nêu lên quan điểm của Hoa Kỳ về những vấn đề liên quan đến việc chấp pháp hoặc diễn giải các điều luật về dân quyền

**Để biết thêm thông tin, liên hệ:**

Housing and Civil Enforcement Section  
Civil Rights Division  
U.S. Department of Justice  
150 M Street, N.E.  
Washington, D.C. 20530

**Hoặc vào trang mạng của Bộ Phận Phụ Trách:**  
<http://www.usdoj.gov/crt/housing>

Để nộp thư trình báo trên mạng cho Bộ Phận Dân Quyền về một sự việc hay một loạt sự việc về kỳ thị hoặc các vi phạm khác đối với những quyền hạn của cá nhân, gia đình, hoặc nhóm người như được mô tả trong tờ hướng dẫn này, hãy vào xem trang mạng của Bộ Phận Dân Quyền:

<https://civilrights.justice.gov>  
(có bản tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Hoa Giản Thể, tiếng Hoa Phồn Thể, tiếng Đại Hàn, tiếng Tagalog, và tiếng Việt)

**Hoặc gọi Bộ Phận Dân Quyền:**

ĐT: (202) 514-3847  
Số Miễn Phí: (855) 856-1247  
TDD: (202) 514-0716

Bộ Tư Pháp Hoa Kỳ  
Ban Dân Quyền



# Bộ Phận Thực Thi Nhà Ở và Dân Sự



## NHÀ Ở

**Đạo Luật về Gia Cư Công Bằng (Fair Housing Act, FHA)**, 42 U.S.C. § 3601 và tiếp theo, nghiêm cấm những người cung cấp nhà ở và những người khác gây ra tình trạng cho không còn nhà hoặc áp đặt những điều khoản và điều kiện khác dựa trên:

- chủng tộc; màu da; nguồn gốc quốc gia; tôn giáo; giới tính (bao gồm quấy rối tình dục); tình trạng gia đình (sống chung với một hoặc nhiều con dưới 18 tuổi); hoặc sự tàn tật.

FHA nghiêm cấm kỳ thị trong nhiều hình thức giao dịch liên quan đến nhà ở, bao gồm việc bán hoặc thuê nhà, việc cho vay để mua nhà, việc cung cấp bảo hiểm chủ nhà, và những quyết định của chính quyền địa phương về địa điểm nhà. FHA cũng coi những hành vi sau đây là bất hợp pháp nếu ai đó ép buộc, dọa dẫm, đe dọa, hoặc can thiệp vào quyền gia cư công bằng của người khác.

Dựa theo FHA, Bộ Phận này khởi kiện lên tòa án liên bang trên cả nước khi có lý do để tin rằng một người hoặc một cơ quan nào có “mẫu hành hay thực hành” kỳ thị, hoặc việc từ chối quyền hạn của một nhóm người làm đã đặt ra một vấn đề về tầm quan trọng chung của công chúng. Theo FHA, Bộ Phận này có thể kiện để chấm dứt những thực hành vi kỳ thị và để tìm sự bù đắp về tiền bạc và những bù đắp khác cho những người bị xâm phạm quyền hạn.

Bộ Phận này cũng khởi kiện cho những trường hợp kỳ thị đối với cá nhân khi Bộ Phát Triển Nhà Ở và Đô Thị (Department of Housing and Urban Development, HUD) đưa chuyển vấn đề đó sang. Những cá nhân tin rằng mình là nạn nhân của một thực hành trái phép về gia cư có thể nộp đơn kiện lên HUD **trong vòng một (1) năm** kể từ ngày việc thực hành kỳ thị này diễn ra hoặc kết thúc.

## CHO VAY

**Đạo Luật Cơ Hội Tín Dụng Công Bằng (Equal Credit Opportunity Act, ECOA)**, 15 U.S.C. § 1691 và tiếp theo, nghiêm cấm những người cho vay đối xử kỳ thị với những người nộp đơn xin cấp tín dụng dựa trên:

- chủng tộc; màu da; nguồn gốc quốc gia; tôn giáo; giới tính (bao gồm quấy rối tình dục); tình trạng hôn nhân; tuổi tác; hoặc việc nhận thu nhập từ một chương trình hỗ trợ công cộng

ECOA nghiêm cấm kỳ thị trong nhiều phương diện của quá trình cho vay, bao gồm những thực hành khiến người khác nản lòng không còn muốn nộp đơn xin cấp tín dụng nữa (tiếp thị và/hoặc đánh dấu đỏ để loại trừ một nhóm người nào đó); áp đặt các tiêu chuẩn hoặc phương pháp dẫn đến việc từ chối do kỳ thị những người vay hội đủ tiêu chuẩn (thẩm định); và áp đặt những điều kiện cho vay kém thuận lợi (định giá cả).

Bộ Phận này khởi kiện dựa theo ECOA khi có lý do để tin rằng một người hoặc cơ quan nào đó có “mẫu hành hay thực hành” kỳ thị. Theo ECOA, Bộ Phận này có thể kiện để chấm dứt những hành vi kỳ thị và để tìm sự bù đắp về tiền bạc và những bù đắp khác cho những người bị xâm phạm quyền hạn.

### GIẢM NHỆ TRÁCH NHIỆM DÂN SỰ CỦA QUÂN NHÂN

**Đạo Luật Giảm Nhệ Trách Nhiệm Dân Sự của Quân Nhân (Servicemembers Civil Relief Act, SCRA)**, 50 U.S.C. § 3901 và tiếp theo, bảo vệ những người phục vụ trong quân đội.

SCRA bao gồm những vấn đề như chấm dứt hợp đồng thuê nhà và xe sớm, tái sở hữu xe, lãi suất nợ, tịch thu tài sản thế chấp, thủ tục tố tụng dân sự, và đấu giá tài sản cá nhân và xe.

Trước tiên, các quân nhân nên tìm sự hỗ trợ từ một văn phòng hỗ trợ pháp lý quân sự địa phương. Tuy nhiên, nếu sự hỗ trợ pháp lý quân sự này không thể giải quyết vấn đề, một cá nhân không đủ tiêu chuẩn để được hưởng những dịch vụ hỗ trợ pháp lý quân sự, hoặc đó là vấn đề cấp bách, Bộ Phận này sẽ xem lại thư khiếu nại để quyết định xem hành động có thích hợp không. Dựa theo SCRA, Bộ Phận này có thể kiện để chấm dứt những hành vi bất hợp pháp và để tìm sự bù đắp về tiền bạc và những bù đắp khác cho những người bị xâm phạm quyền hạn.

## NHỮNG NƠI CÔNG CỘNG

**Tiêu Đề II của Đạo Luật Dân Quyền Năm 1964 (Tiêu Đề II)**, 42 U.S.C. § 2000(a) và tiếp theo, nghiêm cấm kỳ thị tại một số nơi công cộng, bao gồm khách sạn, nhà hàng, và những điểm giải trí, chẳng hạn như rạp chiếu phim hay hộp đêm, dựa trên:

- chủng tộc; màu da; nguồn gốc quốc gia; hoặc tôn giáo

Bộ Phận này khởi kiện theo Tiêu Đề II khi có lý do để tin rằng một người hoặc cơ quan nào có “mẫu hành hay thực hành” từ chối không cho người khác vào một nơi thuộc cơ sở công cộng hoặc không cho một hoặc nhiều người những quyền hạn, đặc quyền, và cơ hội mà những người khác được hưởng tại một nơi công cộng dựa trên một hạng mục được bảo vệ. Theo Tiêu Đề II, Bộ Phận này có thể kiện để chấm dứt những hành vi kỳ thị và để tìm sự bù đắp nhằm đảm bảo sự tuân thủ luật pháp, nhưng không thể được đền tiền vì những thiệt hại đã gây ra cho những người có thể đã bị thương tích vì những hành động kỳ thị.

### SỬ DỤNG ĐẤT CHO MỤC ĐÍCH TÔN GIÁO

**Đạo Luật về Sử Dụng Đất cho Mục Đích Tôn Giáo và Người Được Thế Chế Hóa (Religious Land Use and Institutionalized Persons Act, RLUIPA)**, 42 U.S.C. § 2000cc và tiếp theo, nghiêm cấm các chính quyền địa phương thông qua hoặc thực hiện những quy định về sử dụng đất phân biệt đối xử đối với những buổi hội họp về tôn giáo hoặc gây khó khăn một cách bất hợp lý cho hoạt động tôn giáo.

RLUIPA nghiêm cấm sự phân biệt đối xử trong một số quyết định về việc sử dụng đất địa phương, bao gồm những hành động hoặc quy định của chính quyền gây khó khăn cho hoạt động tôn giáo, đối xử với những nơi thờ phụng kém ưu ái hơn so với những nơi hội họp phi tôn giáo, phân biệt đối xử đối với những tôn giáo khác nhau, hoặc loại bỏ những nơi thờ phụng.

Theo RLUIPA, Bộ Phận này có thể kiện để chấm dứt những hành vi kỳ thị và để tìm sự bù đắp nhằm đảm bảo sự tuân thủ luật pháp, nhưng không thể được đền tiền vì những thiệt hại đã gây ra cho những người hoặc tổ chức tôn giáo có thể đã bị thương tích vì những hành động kỳ thị.