



# លំនៅដ្ឋានសមរម្យ

ឱកាសស្មើៗគ្នាសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា



ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក  
(U.S. Department of Housing and Urban Development)  
ការិយាល័យលំនៅដ្ឋានសមរម្យ និងឱកាសស្មើៗគ្នា



សូមចូលទៅរើសាយ៖ [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing)







## លំនៅដ្ឋានសមរម្យ – ឱកាសស្មើគ្នាសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា

នៅអាមេរិក តាមវិធីនីមួយៗគំណាងឱ្យភាពស្មើគ្នានៃឱកាសសម្រាប់ពលរដ្ឋទាំងអស់។ ភាពចម្រុះដ៏ច្រើននៃពលរដ្ឋរបស់ខ្លួន និងគំនិតនៃការរួមរួម ដែលរួមបញ្ចូលយើងខ្ញុំទាំងអស់កំណត់សញ្ញាណគោលការណ៍នៃសេរីភាព និងយុត្តិធម៌ ដែលក្នុងនោះប្រទេសនេះបានត្រូវបង្កើតឡើង។ នោះហើយជាហេតុផលការខានដ៏ខ្លាំង នៅពេលជនអន្តោប្រវេសន៍ថ្មី ជនជាតិភាគតិច ក្រុមគ្រួសារដែលមានកូន និងពលរដ្ឋដែលមានភាពពិការ ត្រូវបានគេបដិសេធចំពោះផ្ទះសំបែងពឹងម្រើសរបស់ពួកគេ ដោយសារការរើសអើងដូចយើងច្បាប់។

ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក (Department of Housing and Urban Development (HUD)) ដាក់ឱ្យអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ដែលហាមប្រាមចំពោះការរើសអើង និងការបំភិតបំភ័យប្រជាពលរដ្ឋនៅផ្ទះពួកគេ, អគារផ្ទះល្វែង និងការអភិវឌ្ឍន៍ផ្ទះកុងដូ – ការដោះស្រាយផ្ទះសំបែងស្ទើរតែទាំងអស់ ដែលរួមមានការជួល និងការលក់ផ្ទះ និងការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីដោយមានវត្តបញ្ជាក់។

ការទទួលបានស្មើគ្នាចំពោះឱកាសជួលផ្ទះ និងភាពជាម្ចាស់ផ្ទះ គឺជាមូលដ្ឋាននៃគោលនយោបាយស្តីពីលំនៅដ្ឋានសហព័ន្ធនៃប្រទេសនេះ។ អ្នកផ្តល់សេវាកម្មផ្ទះសំបែង ដែលបដិសេធជួល ឬលក់ផ្ទះចំពោះប្រជាពលរដ្ឋ ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ប្រភពដើមជនជាតិសាសនា ភេទ ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬពិការភាព គឺជាការរើសអើង ដែលហាមឃាត់ច្បាប់សហព័ន្ធ ហើយក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុង HUD នឹងបន្តសកម្មភាពអនុវត្តច្បាប់យ៉ាងខ្លាំងប្រឆាំងនឹងពួកគេ។

ការរើសអើងលំនៅដ្ឋាន មិនគ្រាន់តែខុសច្បាប់ប៉ុណ្ណោះទេ វាជួយនឹងវិធីនីមួយៗចំពោះគោលការណ៍សេរីភាព និងឱកាស ដែលយើងខ្ញុំចាត់ទុកជារត្នមានពីម្ល៉េសម្រាប់ពលរដ្ឋអាមេរិក។ ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាននិងទីក្រុង HUD ប្តេជ្ញាចិត្តធានាថា ពលរដ្ឋម្នាក់ៗត្រូវបានចាត់ទុកស្មើគ្នានៅខណៈពេលការស្វែងរកទីកន្លែង ដើម្បីហៅទូរស័ព្ទមកផ្ទះ។

### មាតិកា

- ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ .....1
- តើផ្ទះសំបែងអ្វីខ្លះ ត្រូវបានចេញថ្លៃ?.....1
- តើអ្វីខ្លះ ត្រូវបានហាមប្រាម?.....1
- ការការពារបន្ថែម ប្រសិនបើលោកអ្នកមានភាពពិការ.....3
- ការការពារលំនៅដ្ឋានសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានកូន.....4
- ប្រសិនបើលោកអ្នកគិតថា សិទ្ធិលោកអ្នកត្រូវបានគេរំលោភបំពាន.....6
- តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលលោកអ្នកដាក់បណ្តឹងតវ៉ា?.....9
- តើមានអ្វីកើតឡើង ប្រសិនបើខ្ញុំនឹងបាត់បង់ផ្ទះខ្ញុំ តាមការបណ្តេញចេញ ឬការលក់?.....11
- តើមានអ្វីកើតឡើង បន្ទាប់ពីការសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា?.....11
- សេចក្តីបន្ថែម.....13



៧ នៅ រដ្ឋា ន ស ម រ ម ្យ ឱកាសស្ទើរគ្នាសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា

## ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)

ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ហាមប្រាមការរើសអើងលំនៅដ្ឋានដោយសារ៖

- ជាតិសាសន៍ ឬពណ៌សម្បុរ
- ប្រភពដើមជនជាតិ
- សាសនា
- ភេទ
- ស្ថានភាពក្រុមគ្រួសារ (ដែលរួមមាន កូនមានអាយុក្រោម 18 ឆ្នាំ ដែលរស់នៅជាមួយឪពុកម្តាយ ឬអាណាព្យាបាលស្របច្បាប់; ស្ត្រីមានផ្ទៃពោះ និងប្រជាពលរដ្ឋដែលការពារសុវត្ថិភាពការមើលថែរក្សាកុមារដែលមានអាយុក្រោម 18 ឆ្នាំ)
- ភាពពិការ

## តើផ្ទះសម្បែងអ្វីខ្លះ ត្រូវបានចេញផ្ទៃ?

ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ចេញផ្ទៃលំនៅដ្ឋានភាគច្រើន។ ចំពោះស្ថានភាពខ្លះ ច្បាប់នេះអនុគ្រោះចំពោះអគារដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានអគារមិនច្រើនជាងបួន, ផ្ទះសម្បែងក្រុមគ្រួសារមួយដែលបានលក់ ឬបានជួលដោយគ្មានការប្រើប្រាស់ឈ្មួញកណ្តាលឬជើងសារ និងផ្ទះសម្បែងបានប្រតិបត្តិការដោយអង្គភាពនានា និងក្លឹបកំណត់រយៈពេលកាន់កាប់ចំពោះសមាជិកនានា។

## តើអ្វីខ្លះ ត្រូវបានហាមប្រាម?

**ចំពោះការលក់ និងជួលផ្ទះ៖** គ្មានអ្នកណាម្នាក់ អាចចាត់វិធានការណាមួយខាងក្រោម ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពក្រុមគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ៖

- បដិសេធជួល ឬលក់ផ្ទះ
- បដិសេធពរចារឬពិភាក្សាអំពីលំនៅដ្ឋាន
- ធ្វើឱ្យលំនៅដ្ឋាន មិនអាចមាន
- តាមវិធីផ្សេងទៀត បដិសេធចំពោះលំនៅដ្ឋាន
- កំណត់រយៈពេល លក្ខខណ្ឌឬលក់សិទ្ធិខុសគ្នាសម្រាប់ការលក់ ឬការជួលលំនៅដ្ឋាន
- ផ្តល់ជូនសេវាកម្មផ្ទះសម្បែង ឬអគារស្នាក់នៅខុសគ្នា
- បដិសេធក្លែងបន្លំថា លំនៅដ្ឋានអាចប្រព្រឹត្តទៅបានសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យ ការលក់ ឬការជួល

- សម្រាប់ប្រាក់ចំណេញ, បញ្ចុះបញ្ចូល ឬព្យាយាមបញ្ចុះបញ្ចូលម្ចាស់ផ្ទះដើម្បីលក់ ឬ ជួលលំនៅដ្ឋាននានាតាមរយៈការស្នើសុំថា ប្រជាពលរដ្ឋនៃជាតិសាសន៍ជាក់លាក់ ជាដើម បានរើផ្ទះឬជិតរើផ្ទះទៅតំបន់ជិតខាង (ផ្ទះប្លុកៗ) ឬ
- បដិសេធការចូលប្រើឬទទួលដោយបុគ្គលណាម្នាក់ ឬសមាជិកភាព ឬការចូលរួមក្នុងអង្គភាព អគារ ឬសេវាកម្មណាមួយ (ដូចជាសេវាកម្មដែលមាន បញ្ជីឈ្មោះជាច្រើន) ដែលទាក់ទងនឹងការលក់ ឬការជួលកន្លែងស្នាក់នៅនានា ឬរើសអើងប្រឆាំងបុគ្គលណាម្នាក់ចំពោះការកំណត់រយៈពេល លក្ខខណ្ឌនៃការចូលប្រើឬការទទួល, សមាជិកភាព ឬការចូលរួមបែបនេះ។

**ចំពោះការឱ្យខ្ចីប្រាក់ដោយមានដាក់វត្ថុបញ្ចាំ** គ្មានអ្នកណាម្នាក់ អាចចាត់វិធានការណាមួយខាងក្រោម ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពក្រុមគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ៖

- បដិសេធរៀបចំប្រាក់កម្ចីដោយមានដាក់វត្ថុបញ្ចាំ
- បដិសេធផ្តល់ជូនព័ត៌មានដែលទាក់ទងប្រាក់កម្ចី
- កំណត់រយៈពេល ឬលក្ខខណ្ឌខុសៗគ្នាអំពីប្រាក់កម្ចី ដូចជាអត្រាការប្រាក់ខុសៗគ្នា ចំណុចនានា ឬថ្លៃឈ្នួល
- រើសអើងចំពោះការវាយតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិ
- បដិសេធទទួលបានប្រាក់កម្ចី ឬ
- ការកំណត់រយៈពេល ឬលក្ខខណ្ឌខុសៗគ្នាចំពោះការទទួលបានប្រាក់កម្ចី។
- លើសពីនេះវាជាការរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)៖
- គំរាមកំហែង, បង្ខិតបង្ខំ, បំភ័យ, ឬជ្រៀតជ្រែកអ្នកណាម្នាក់ ដែលអនុវត្ត សិទ្ធិលំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឬដែលជួយអ្នកផ្សេងៗទៀត ដែលអនុវត្តសិទ្ធិ
- រៀបចំ បោះពុម្ព ឬបោះពុម្ពផ្សាយរបាយការណ៍ណាមួយ ដែលពាក់ព័ន្ធការលក់ ឬ ការជួលលំនៅដ្ឋានដែលបង្ហាញការចូលចិត្ត ការកំណត់ ឬការរើសអើង ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ។ ការហាមប្រាមនេះ ប្រឆាំងនឹងការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម រើសអើង ដែលអនុវត្តចំពោះគ្រួសារមួយ និងផ្ទះដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ តាមរបៀបផ្សេងទៀតដែលអនុគ្រោះពីច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ(Fair Housing Act)
- បដិសេធផ្តល់ជូនការចេញថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ផ្ទះសម្រាប់លំនៅដ្ឋាន ដោយសារជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នកកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន
- រើសអើងចំពោះការកំណត់រយៈពេល ឬលក្ខខណ្ឌការចេញថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ ផ្ទះ ដោយសារជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នកកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន



- បដិសេធផ្តល់ជូនព័ត៌មានដែលអាចមាន អំពីលំដាប់ពេញលេញនៃជម្រើសចេញ ថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ផ្ទះដែលអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន ដោយសារជាតិសាសន៍ របស់ម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នកកាន់កាប់លំនៅដ្ឋានជាដើម
- រៀបចំ បោះពុម្ព ឬបោះពុម្ពផ្សាយរបាយការណ៍ណាមួយ ដែលពាក់ព័ន្ធការផ្តល់ ជូនការចេញថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ផ្ទះដែលបង្ហាញការចូលចិត្ត ការកំណត់ ឬការរើសអើង ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ។

### ការការពារបន្ថែម ប្រសិនបើលោកអ្នកមានភាពពិការ

បើអ្នក ឬអ្នកណាម្នាក់ជាប់ទាក់ទងជាមួយអ្នក៖

- មានភាពពិការរាងកាយ ឬខ្វះក្បាល (ដែលរួមមានការឮ, ការចល័តទឹកនៃឆ្អឹង និងការចុះខ្សោយចក្ខុ, ជម្ងឺមហារីក, ជម្ងឺខ្វះក្បាលរ៉ាំរ៉ៃ, ហ៊ីវ/អេដ HIV/ AIDS, ឬដំណើរវិកលចរិតខ្វះក្បាល) ដែលកំណត់យ៉ាងសំខាន់ចំពោះសកម្មភាព ជីវិតរស់នៅមួយឬច្រើន
- មានកំណត់ត្រាអំពីភាពពិការបែបនេះ ឬ
- ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងភាពពិការបែបនេះ អ្នកផ្តល់សេវាកម្មផ្ទះសំបែង អាចមិន៖
  - បដិសេធលោកអ្នកធ្វើការកែតម្រូវសមហេតុផលចំពោះលំនៅដ្ឋានឬទីកន្លែង ប្រើប្រាស់ទូទៅតាមការចំណាយរបស់អ្នក បើទីកន្លែងអាចមានការចាំបាច់សម្រាប់ លោកអ្នក ដើម្បីប្រើប្រាស់ផ្ទះសំបែងពេញលេញ។ (នៅទីកន្លែងសមហេតុផលនោះ ម្ចាស់ផ្ទះអាចអនុញ្ញាតឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរតែប៉ុណ្ណោះ បើលោកអ្នកយល់ព្រមធ្វើឱ្យដូច ដើមវិញទ្រព្យសម្បត្តិចំពោះលក្ខខណ្ឌសំណៅដើមរបស់ខ្លួន នៅពេលអ្នកពីផ្ទះ)។
  - បដិសេធរៀបចំកន្លែងស្នាក់អាស្រ័យសមហេតុផលតាមបទបញ្ជា គោលនយោបាយ ការអនុវត្តន៍ ឬសេវាកម្មនានា លើកន្លែងស្នាក់អាស្រ័យ អាចមានការចាំបាច់សម្រាប់លោកអ្នក ដើម្បីប្រើប្រាស់ផ្ទះសំបែងតាម មូលដ្ឋានស្ទើរគ្មានចំពោះពលរដ្ឋគ្មានភាពពិការ។

**ឧទាហរណ៍៖** អគារដែលមានគោលនយោបាយ “គ្មានសត្វចិញ្ចឹម” ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកជួល ដែលចុះអន់ខ្សោយខាងចក្ខុ ដើម្បីរក្សាទុកឆ្កែនាំផ្លូវ។

**ឧទាហរណ៍៖** អគារជាប់គ្នា ដែលផ្តល់ជូនអ្នកជួលដ៏ធំទូលាយ, ចំណាត់ថយន្តដែលមិនបានកំណត់ ត្រូវ ទទួលសំណើមួយពីអ្នកជួលដែលមានចុះខ្សោយខាងសកម្មភាពចល័ត សម្រាប់ទីកន្លែង ដែលបម្រុងទុកនៅជិតផ្ទះនាង ប្រសិនបើវាអាចចាំបាច់ ដើម្បីធានាថានាងអាចមានការប្រើ ផ្ទះនាង។



ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក្តី ក៏ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) មិនការពារបុគ្គល ដែលជាការគំរាមកំហែងដោយផ្ទាល់ចំពោះសុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃអ្នកដទៃ ឬដែលប្រើប្រាស់ថ្នាំមិនស្របច្បាប់នាពេលបច្ចុប្បន្ន។

**តម្រូវការទាមទារភាពអាចចូលប្រើប្រាស់បានចំពោះអគារក្រុមគ្រួសារជាច្រើនថ្មីៗ៖**

ចំពោះអគារនានាដែលមានបួនជាន់ ឬច្រើនជាង ដែលបានកាន់កាប់លើកទីមួយ ក្រោយថ្ងៃ 13 មីនា 1991 ហើយអគារនោះមានដណ្តើរយន្ត៖

- តំបន់ប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ និងរដ្ឋ អាចប្រើបានចំពោះបុគ្គលនា នាដែលមានភាពពិការ
- ទ្វារ និងផ្លូវដើរក្នុងផ្ទះទាំងអស់ ត្រូវមានទំហំទូលាយគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់កៅអី កង់រុញជនពិការ
- អគារទាំងអស់ ត្រូវមាន៖
  - ផ្លូវដែលអាចប្រើបានទៅក្នុង ឬឆ្លងកាត់អគារ
  - ក្នុងតាក់បិទបើកអំពូល, ប្រដាប់ដោយឧបករណ៍សន្តិសុខ, ទេរម៉ូស្តាតប្រដាប់ រក្សាសីតុណ្ហភាពដែលអាចប្រើបាន និងការគ្រប់គ្រងបរិកាសជុំវិញផ្សេងៗ ទៀត
  - ជញ្ជាំងបន្ទប់ទឹកដែលជួយទប់រឹងមាំ ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យមានការដំឡើងរបារ ចាប់កាន់ និង
  - ផ្ទះបាយ និងបន្ទប់ទឹកដែលអាចប្រើប្រាស់ដោយប្រជាពលរដ្ឋដែលអង្គុយ ក្នុងកៅអីកង់រុញជនពិការ។

ចំពោះអគារនានាដែលមានបួនជាន់ ឬច្រើនជាង គ្មានដណ្តើរយន្ត ហើយបានកាន់កាប់ លើកទីមួយ ក្រោយថ្ងៃ 13 មីនា 1991, ស្តង់ដារទាំងនេះអនុវត្តចំពោះអគារ ជាន់ផ្ទាល់ដីប៉ុណ្ណោះ។

តម្រូវការទាមទារភាពអាចប្រើបានទាំងនេះ សម្រាប់អគារក្រុមគ្រួសារជាច្រើនថ្មី មិន កំណត់កន្លែងឡើងវិញតាមស្តង់ដារភាពអាចប្រើបានត្រឹមត្រូវថែមទៀត ដែលតម្រូវឱ្យមាន តាមច្បាប់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន។

**ការការពារលំនៅដ្ឋានសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានកូន**

ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) កំណត់ថា វាជាអំពើខុសច្បាប់ចំពោះ ការរើសអើងប្រឆាំងបុគ្គលម្នាក់ ដែលក្រុមគ្រួសារពួកគេមានកូនមួយ ឬច្រើននាក់ ដែលមានអាយុក្រោម 18 ឆ្នាំ (ស្ថានភាពគ្រួសារ)។ ការការពារស្ថានភាពគ្រួសារ ធានារ៉ាប់រងក្រុមគ្រួសារនានា ដែលក្នុងនោះមាន កូនជាអនីតិជនម្នាក់ ឬច្រើននាក់ រស់នៅជាមួយ៖

- មាតាបូបិតា;
- បុគ្គលម្នាក់ ដែលមានការមើលថែរក្សាស្របច្បាប់ (ដែលរួមមានភាពជាអាណាព្យាបាល) នៃកូន ឬកូនៗជាអនីតិជន; ឬ



- អ្នករៀបចំមាតាបូធិតា ឬអ្នកមើលថែរក្សាស្របច្បាប់ ដោយមានលិខិតអនុញ្ញាតសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីមាតាបូធិតា ឬអ្នកមើលថែរក្សាស្របច្បាប់។

ការការពារស្ថានភាពគ្រួសារ ក៏ពន្យារពេលបន្តចំពោះស្ត្រីមានផ្ទៃពោះ និងបុគ្គលណាម្នាក់ដែលស្ថិតក្នុងដំណើរការនៃការការពារសុវត្ថិភាពការមើលថែរក្សាស្របច្បាប់ចំពោះកូនជាអនីតិជន (ដែលរួមមានឪពុកម្តាយដែលចិញ្ចឹមជាកូន ឬឪពុកម្តាយចិញ្ចឹម)។

**ការអនុគ្រោះ:** “លំនៅដ្ឋានសម្រាប់មនុស្សចាស់ៗ” ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) អនុគ្រោះជាក់លាក់ចំពោះអគារនិងសហគមន៍ដែលជាផ្ទះសំបែងពលរដ្ឋជាន់ខ្ពស់មួយចំនួនពីការទទួលខុសត្រូវចំពោះការរើសអើងស្ថានភាពគ្រួសារ។ អគារនិងសហគមន៍ដែលជាផ្ទះសំបែងពលរដ្ឋជាន់ខ្ពស់ដែលអនុគ្រោះនោះ អាចបដិសេធតាមច្បាប់ចំពោះការលក់ ឬការជួលលំនៅដ្ឋានជូនក្រុមគ្រួសារនានាដែលមានកូនៗជាអនីតិជន។ ដើម្បីមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ចំពោះការអនុគ្រោះ “លំនៅដ្ឋានសម្រាប់មនុស្សចាស់ៗ” នោះ អគារ និងសហគមន៍ ត្រូវបញ្ជាក់ភស្តុតាងថាលំនៅដ្ឋានរបស់ខ្លួន៖

- ត្រូវបានផ្តល់ជូនដោយកម្មវិធីរដ្ឋ ឬសហព័ន្ធ ដែល HUD បានកំណត់រៀបចំនិងប្រតិបត្តិដោយជាក់លាក់ ដើម្បីជួយមនុស្សចាស់ៗ (ដូចបានកំណត់ក្នុងកម្មវិធីរដ្ឋ ឬសហព័ន្ធ); ឬ
- បានគ្រោទុក បានកាន់កាប់តែម្នាក់ឯង ដោយពលរដ្ឋនានាដែលមានអាយុ 62 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ; ឬ
- បានគ្រោទុក និងប្រតិបត្តិចំពោះការរស់នៅកាន់កាប់ដោយពលរដ្ឋនានាដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ។

**ដើម្បីមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ចំពោះការអនុគ្រោះលំនៅដ្ឋាន “បុគ្គលដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ”** នោះ អគារ និងសហគមន៍ ត្រូវបំពេញតាមតម្រូវការទាមទារនីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

- អគារ 80 ភាគរយយ៉ាងតិច ត្រូវមានអ្នកកាន់កាប់ម្នាក់យ៉ាងតិច ដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ; និង
- អគារ ឬសហគមន៍ ត្រូវបោះពុម្ពផ្សាយ និងប្រកាន់ខ្ជាប់ចំពោះគោលនយោបាយនិងនីតិវិធីនានា ដែលបង្ហាញអំពីបំណង ដើម្បីប្រតិបត្តិការផ្ទះសំបែង “អាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង”; និង
- អគារ ឬសហគមន៍ ត្រូវគោរពតាមតម្រូវការទាមទារបទបញ្ជា HUD សម្រាប់ការផ្ទៀងផ្ទាត់អាយុអ្នករស់នៅ។

ការអនុគ្រោះ “ផ្ទះសម្រាប់មនុស្សចាស់ៗ” មិនការពារអគារនិងសហគមន៍ដែលជាផ្ទះសំបែងពលរដ្ឋជាន់ខ្ពស់ពីការទទួលខុសត្រូវចំពោះការរើសអើងលំនៅដ្ឋានដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ស្នាមញញឹម ភេទ ពិការភាព ឬប្រភពដើមជនជាតិ។

HUD ត្រៀមខ្លួនជាស្រេច ដើម្បីជួយដោះស្រាយបញ្ហាការរើសអើងលំនៅដ្ឋានណាមួយ។ ប្រសិនបើលោកអ្នកគិតថា សិទ្ធិលោកអ្នកត្រូវបានរំលោភបំពាននោះ លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹងតវ៉ាតាមបណ្តាញអេឡិចត្រូនិក, សំរេសេរលិខិត ឬហៅទូរស័ព្ទមកការិយាល័យ HUD ដែលនៅជិតលោកអ្នក។ លោកអ្នកមានពេលមួយឆ្នាំបន្ទាប់ពីការរើសអើងដែលបានចោទប្រកាន់ បានកើតឡើង ឬបានបញ្ចប់ ដើម្បីដាក់បណ្តឹងតវ៉ាជាមួយ HUD ប៉ុន្តែលោកអ្នកគួរតែដាក់បណ្តឹងតវ៉ាឆាប់ៗដល់អោយធ្វើទៅបាន។

### ប្រសិនបើលោកអ្នកគិតថា សិទ្ធិលោកអ្នកត្រូវបានគេរំលោភបំពាន...

#### តើមានអ្វីខ្លះ ត្រូវជូនដំណឹងដល់ HUD:

- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋាននៃបុគ្គលដែលបណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក ប្រឆាំងជំទាស់ (អ្នកចុងចោទ)
- អាសយដ្ឋាន ឬការកំណត់អត្តសញ្ញាណផ្ទះដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត
- ការពណ៌នាខ្លីៗអំពីការរំលោភបំពានដែលបានចោទប្រកាន់ (ប្រតិបត្តិការណ៍ដែលបានបង្កឱ្យលោកអ្នកមានជំនឿថា សិទ្ធិលោកអ្នកបានត្រូវរំលោភបំពាន)
- កាលបរិច្ឆេទនៃការរំលោភបំពានដែលបានចោទប្រកាន់។

តើត្រូវសរសេរ ឬហៅទូរស័ព្ទនៅឯណោះ ដាក់បណ្តឹងតវ៉ាតាមបណ្តាញអេឡិចត្រូនិក, បញ្ជូនលិខិតទៅការិយាល័យ HUD ដែលនៅជិតលោកអ្នក ឬបើលោកអ្នកមានបំណងចង់ហៅទូរស័ព្ទនោះ លោកអ្នកអាចហៅទូរស័ព្ទការិយាល័យនោះដោយផ្ទាល់។ ពលរដ្ឋនានាដែលជួងឬពិបាក និងប្រើប្រាស់ទូរស័ព្ទ TTY អាចហៅទូរស័ព្ទការិយាល័យទាំងនោះ តាមសេវាក្លាប់បន្តព័ត៌មានសហព័ន្ធដោយឥតគិតថ្លៃ តាមលេខ 1-800-877-8339។

សម្រាប់ទីក្រុង Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island និង Vermont: ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងប្លូស្តូន BOSTON (Complaints\_office\_01@hud.gov)  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building  
10 Causeway Street, Room 321  
Boston, MA 02222-1092  
ទូរស័ព្ទ (617) 994-8300 ឬ 1-800-827-5005  
ទូរសារ (617) 565-7313 \* TTY (617) 565-5453

សម្រាប់ទីក្រុង New Jersey, New York, Puerto Rico និង the U.S. Virgin Islands: ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងញ៉ូយ៉ក NEW YORK (Complaints\_office\_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development  
26 Federal Plaza, Room 3532  
New York, NY 10278-0068  
ទូរស័ព្ទ (212) 542-7519 or 1-800-496-4294  
ទូរសារ (212) 264-9829 \* TTY (212) 264-0927

សម្រាប់ទីក្រុង Delaware, ស្ករ៉ូតិ Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia និង West Virginia៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងហ្វីលាដេលហ្វីយ៉ា PHILADELPHIA  
(Complaints\_office\_03@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development  
The Wanamaker Building  
100 Penn Square East  
Philadelphia, PA 19107-9344

ទូរស័ព្ទ (215) 861-7646 or 1-888-799-2085  
ទូរសារ (215) 656-3449 \* TTY (215) 656-3450

សម្រាប់ទីក្រុង Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina, និង Tennessee៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងអាត់ឡង់តា ATLANTA  
(Complaints\_office\_04@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development  
Five Points Plaza  
40 Marietta Street, 16th Floor  
Atlanta, GA 30303-2808

ទូរស័ព្ទ (404) 331-5140 or 1-800-440-8091 x2493  
ទូរសារ (404) 331-1021 \* TTY (404) 730-2654

សម្រាប់ទីក្រុង Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio និង Wisconsin៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងឈីកាហ្គោ CHICAGO  
(Complaints\_office\_05@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development  
Ralph H. Metcalfe Federal Building  
77 West Jackson Boulevard, Room 2101  
Chicago, IL 60604-3507

ទូរស័ព្ទ 1-800-765-9372  
ទូរសារ (312) 886-2837 \* TTY (312) 353-7143

សម្រាប់ទីក្រុង Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma និង Texas៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងហ្វូត ណាត FORT WORTH

(Complaints\_office\_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 Cherry Street

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

ទូរស័ព្ទ (817) 978-5900 or 1-888-560-8913

ទូរសារ (817) 978-5876/5851 \* TTY (817) 978-5595

សម្រាប់ទីក្រុង Iowa, Kansas, Missouri និង Nebraska៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងកាន់សាស ស៊ីតធី KANSAS CITY

(Complaints\_office\_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

400 State Avenue, Room 200, 4th Floor

Kansas City, KS 66101-2406

ទូរស័ព្ទ (913) 551-6958 or 1-800-743-5323

ទូរសារ (913) 551-6856 \* TTY (913) 551-6972

សម្រាប់ទីក្រុង Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah និង Wyoming៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងដេនធី DENVER

(Complaints\_office\_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

1670 Broadway

Denver, CO 80202-4801

ទូរស័ព្ទ (303) 672-5437 or 1-800-877-7353

ទូរសារ (303) 672-5026 \* TTY (303) 672-5248

សម្រាប់ទីក្រុង Arizona, California, Hawaii និង Nevada៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងសាន់ ហ្វ្រាន់ស៊ីស្កូ SAN FRANCISCO

(Complaints\_office\_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

600 Harrison Street, Third Floor

San Francisco, CA 94107-1387

ទូរស័ព្ទ 1-800-347-3739

ទូរសារ (415) 489-6558 \* TTY (415) 489-6564



សម្រាប់ទីក្រុង Alaska, Idaho, Oregon និង Washington៖  
ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងស៊ីតថល SEATTLE  
(Complaints\_office\_10@hud.gov)  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Seattle Federal Office Building  
909 First Avenue, Room 205  
Seattle, WA 98104-1000  
ទូរស័ព្ទ (206) 220-5170 or 1-800-877-0246  
ទូរសារ (206) 220-5447 \* TTY (206) 220-5185

ប្រសិនបើក្រោយពីការទាក់ទងទៅការិយាល័យនៅមូលដ្ឋានដែលនៅជិតលោកអ្នកនោះ  
លោកអ្នកនៅតែមានសំណួរនានានោះ – លោកអ្នកអាចទាក់ទង HUD  
បន្ថែមទៀតតាមអាសយដ្ឋាន៖

U.S. Department of Housing and Urban Development  
Office of Fair Housing and Equal Opportunity  
451 7th Street, S.W., Room 5204  
Washington, DC 20410-2000  
ទូរស័ព្ទ 1-800-669-9777  
ទូរសារ (202) 708-1425 \* TTY 1-800-927-9275  
www.hud.gov/fairhousing

ប្រសិនបើលោកអ្នកពិការ៖ HUD ផ្តល់ជូនផងដែរ៖

- ទូរស័ព្ទ TTY សម្រាប់អ្នកច្នៃ/ពិបាកឮ (សូមមើលបញ្ជីរៀបរាប់ខាងលើសម្រាប់ការិយាល័យ HUD ដែលនៅជិត)
- អ្នកបកប្រែភាសា, ឯកសារខ្សែអាត់ និងអក្សរសម្រាប់មនុស្សខ្វាក់
- ជំនួយការអាន និងការបំពេញសំណុំបែបបទនានា

### តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលលោកអ្នកដាក់បណ្តឹងតវ៉ា?

HUD នឹងជូនដំណឹងលោកអ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅពេលបណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក  
ត្រូវបានទទួលសម្រាប់ការដាក់បណ្តឹងតាមច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing  
Act)។ HUD នឹង៖

- ជូនដំណឹងអ្នករំលោភបំពានដែលបានចោទប្រកាន់ (អ្នកចុងចោទ)  
អំពីការដាក់បណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក និងអនុញ្ញាតឱ្យមានពេលវេលាអ្នកចុងចោទ  
ដើម្បីបញ្ជូនចម្លើយសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរចំពោះបណ្តឹងតវ៉ា។

- សើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក និងកំណត់ថាមានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទបានរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ឬទេ។
- ជូនដំណឹងលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទ ប្រសិនបើ HUD មិនអាចបញ្ចប់ការសើបអង្កេតក្នុងរយៈពេល 100 ថ្ងៃនៃការដាក់បណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក និងផ្តល់ជូនហេតុផលអំពី ការពន្យារពេលនេះ។

**ការសម្រុះសម្រួលច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)៖** នៅអំឡុងពេលការសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា HUD តម្រូវបានគេទាមទារឱ្យផ្តល់ជូនលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទនូវឱកាសដើម្បីធ្វើដំណោះស្រាយបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកដោយស្ម័គ្រចិត្តដោយមានកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួល។

កិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួល ផ្តល់ជូនការជួយដោះស្រាយបណ្តឹងតវ៉ាជាលក្ខណៈបុគ្គលចំពោះលោកអ្នកនិងការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈតាមរយៈការធ្វើឱ្យញញើតការរើសអើងនាពេលអនាគតពីអ្នកចុងចោទ។ នៅពេលលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួល និង HUD អនុម័តលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ HUD នឹងបញ្ឈប់ការសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក។ ប្រសិនបើលោកអ្នកជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទបានរំលោភបំពានកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួលលោកអ្នកនោះ លោកអ្នកត្រូវជូនដំណឹងភ្លាមៗមកការិយាល័យ HUD ដែលបានសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក។ ប្រសិនបើ HUD កំណត់ថាមានមូលហេតុដែលសមហេតុផលដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទ បានរំលោភបំពានកិច្ចព្រមព្រៀងនោះ HUD នឹងស្នើសុំក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) ដើម្បីដាក់បណ្តឹងជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទនៅតុលាការស្រុកនៃសហព័ន្ធ (Federal District Court) ដើម្បីអនុវត្តលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀង។

**ការបញ្ជូនបណ្តឹងតវ៉ាទៅទីភ្នាក់ងារលំនៅដ្ឋានសមរម្យរបស់រដ្ឋនៅថ្នាក់រដ្ឋនិងមូលដ្ឋាន៖** ប្រសិនបើ HUD បានបញ្ជាក់ថា ទីភ្នាក់ងារលំនៅដ្ឋានសមរម្យរបស់រដ្ឋនៅថ្នាក់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានលោកអ្នក កំណត់អនុវត្តច្បាប់ស្តីពីសិទ្ធិជនស៊ីវិល ឬបទបញ្ញត្តិដែលផ្តល់ជូនសិទ្ធិនោះ ដំណោះស្រាយ និងការការពារនានាដែលមាន “តម្លៃស្មើគ្នាយ៉ាងខ្លាំង” ចំពោះច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) នោះ HUD ត្រូវបញ្ជូនភ្លាមៗនូវបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកទៅទីភ្នាក់ងារនោះ សម្រាប់ការសើបអង្កេត និងត្រូវជូនដំណឹងលោកអ្នកភ្លាមៗអំពីអ្នកជំនាញត្រូវបញ្ជូនមក។ ទីភ្នាក់ងាររដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន នឹងសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក ដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីសិទ្ធិជនស៊ីវិល ឬបទបញ្ញត្តិថ្នាក់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានដែលមាន “តម្លៃស្មើគ្នាយ៉ាងខ្លាំង”។ ទីភ្នាក់ងារលំនៅដ្ឋានសមរម្យរបស់រដ្ឋនៅថ្នាក់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន ត្រូវតែចាប់ផ្តើមសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃ នៃការបញ្ជូនរបស់ HUD ឬ HUD អាចធ្វើឱ្យមានបណ្តឹងតវ៉ា (“ដំណើរការឡើងវិញ”) សម្រាប់ការសើបអង្កេតដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់



## តើមានអ្វីកើតឡើង ប្រសិនបើខ្ញុំបាត់បង់ផ្ទះខ្ញុំ តាមរយៈការបណ្តេញចេញ ឬការលក់

ប្រសិនបើលោកអ្នកត្រូវការជំនួយបន្ទាន់ ដើម្បីបញ្ឈប់ ឬការពារពីបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរដែល បណ្តាលមកពីការរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) នោះ HUD អាចជួយលោកអ្នកយ៉ាងឆាប់រហ័សនៅពេលលោកអ្នកដាក់បណ្តឹងតវ៉ា។ HUD អាចផ្តល់សិទ្ធិអនុញ្ញាតឱ្យក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) ដើម្បីដាក់ពន្ធនាគារស្រុកសហព័ន្ធសម្រាប់ការចេញបញ្ជាឱ្យឈប់ធ្វើ បណ្តោះអាសន្ន (TRO) ជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទ ដោយគោរពតាមសេចក្តីបង្គាប់បញ្ជា ដែលត្រៀមទុក (Preliminary Injunction) ដែលនៅមិនទាន់សម្រេចលទ្ធផលនៃការ សើបអង្កេតរបស់ HUD។ ចៅក្រមសហព័ន្ធ អាចផ្តល់ TRO ឬសេចក្តីបង្គាប់បញ្ជាដែល ត្រៀមទុក (Preliminary Injunction) ជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទនៅក្នុងករណី៖

- ការធ្វើឱ្យគ្រោះថ្នាក់ ឬរបួសស្នាម (ដែលមិនអាចប្រែប្រួលបាន) ដែលមិនអាច កែសម្រួលបានវិញចំពោះសិទ្ធិលំនៅដ្ឋាន ដែលទំនងជាតើកើតឡើងដោយគ្មាន ការធ្វើអន្តរាគមន៍ពី HUD; និង
- មានភស្តុតាងសំខាន់ៗដែលអ្នកចុងចោទ បានរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)។

**ឧទាហរណ៍៖** ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមលក់ផ្ទះមួយ ប៉ុន្តែក្រោយពីការឃើញថា អ្នកទិញផ្ទះជាជនជាតិ ស្បែកខ្មៅនោះ ម្ចាស់ផ្ទះដកផ្ទះដែលលក់ពីទីផ្សារ បន្ទាប់មកដាក់ផ្ទះលក់ក្នុងបញ្ជីភ្លាមៗ សម្រាប់ការលក់ម្តងទៀត។ អ្នកទិញផ្ទះ ដាក់បណ្តឹងតវ៉ាអំពីការរើសអើងទៅកាន់ HUD។ HUD អាចផ្តល់សិទ្ធិអនុញ្ញាតឱ្យក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) ដើម្បីស្វែងរកជំនួយនៅតុលាការស្រុកសហព័ន្ធ ដើម្បីការ ពារម្ចាស់ផ្ទះពីការលក់ផ្ទះជូនអ្នកណាម្នាក់ទៀតរហូតដល់ HUD សើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា។

## តើមានអ្វីកើតឡើង បន្ទាប់ពីការសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា?

**សេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីមូលហេតុដែលសមហេតុផល, ការចោទប្រកាន់អំពីការរើសអើងនិងការជ្រើសរើស៖** នៅពេលការសើបអង្កេតបណ្តឹង តវ៉ារបស់អ្នក ត្រូវបានបញ្ចប់នោះ HUD នឹងរៀបចំរបាយការណ៍សើបអង្កេតចុងក្រោយ ដែលសង្ខេបបង្អស់ពីភស្តុតាងដែលប្រមូលបាននៅអំឡុងពេលការសើបអង្កេត។ ប្រសិនបើ HUD កំណត់ថា មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទបាន រើសអើងប្រឆាំងនឹងលោកអ្នកនោះ HUD នឹងចេញសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីមូល ហេតុដែលសមហេតុផល និងការចោទប្រកាន់ចំពោះការរើសអើងប្រឆាំងនឹងអ្នកចុង ចោទ។ លោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទមានពេល ២០ (20) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តី ជូនដំណឹងអំពីការចោទប្រកាន់ ដើម្បីដោះស្រាយថាតើ ត្រូវយកសំណុំរឿងលោកអ្នក ទៅកាត់ក្តីតាមច្បាប់ រដ្ឋបាល HUD (HUD Administrative Law Judge (ALJ) ) ឬត្រូវមានការកាត់ក្តីរដ្ឋប្បវេណីនៅតុលាការស្រុកសហព័ន្ធឬអត់។

**រដ្ឋប្បវេណីសហព័ន្ធ មុនរយៈពេលជ្រើសរើស 20 ថ្ងៃ ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មាន:** HUD នឹងរៀបចំកម្មវិធីសវនាការទាន់ពេលវេលាចំពោះករណីសំណុំរឿងលោកអ្នក នៅចំពោះមុខ HUD ALJ។ សវនាការ ALJ នឹងត្រូវបានអនុវត្តនៅតាមទីកន្លែងដែលការរើសអើងបានកើតឡើងដោយចោទប្រកាន់។ នៅអំឡុងពេលសវនាការ ALJ លោកអ្នកនិងអ្នកចុងចោទមានសិទ្ធិបង្ហាញមុខដោយផ្ទាល់, ដើម្បីបង្ហាញតាមការពិគ្រោះយោបល់ផ្នែកច្បាប់, ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាង, ដើម្បីសួរចម្លើយសាក្សីនានា និងដើម្បីស្នើសុំដីកាកោះកុងការជួយសម្រាប់ការកែតម្រូវភស្តុតាង។ មេធាវី HUD នឹងធ្វើជាតំណាងឱ្យលោកអ្នកនៅអំឡុងពេលសវនាការ ALJ ដោយឥតគិតថ្លៃលោកអ្នក; ប៉ុន្តែលោកអ្នកអាចជ្រើសរើសដើម្បីធ្វើអន្តរាគមន៍ក្នុងករណីសំណុំរឿង និងជួយមេធាវីផ្ទាល់ខ្លួនលោកអ្នកផងដែរ។ ចំពោះការសន្និដ្ឋានសវនាការនេះ HUD ALJ នឹងចេញសេចក្តីសម្រេចដោយផ្អែកលើលទ្ធផលនៃហេតុការណ៍ និងការសន្និដ្ឋាននានាពីច្បាប់។ ប្រសិនបើ HUD ALJ សន្និដ្ឋានថា អ្នកចុងចោទបានរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) នោះ អ្នកចុងចោទអាចត្រូវបានបង្គាប់បញ្ជាឱ្យ:

- ធ្វើសំណងជូនលោកអ្នកចំពោះការខូចខាតជាក់ស្តែង ដែលរួមមានការចំណាយប្រាក់ចេញពីហោប៉ៅ និងការខូចខាតគ្រោះថ្នាក់ដែលរំជួលចិត្ត
- ផ្តល់ជូនជំនួយដែលបង្គាប់បញ្ជាជាអចិន្ត្រៃយ៍។
- ផ្តល់ជូនជំនួយដោយសមរម្យសមរម្យ (ឧទាហរណ៍រៀបចំឱ្យមានផ្ទះដែលអាចប្រព្រឹត្តទៅបានចំពោះលោកអ្នក)។
- បង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលមេធាវីដែលសមហេតុផលរបស់អ្នក។
- បង់ប្រាក់ពិន័យរដ្ឋប្បវេណី ជូនទៅ HUD ដើម្បីបង្ហាញអំពីផលប្រយោជន៍សាធារណៈ។ ប្រាក់ពិន័យរដ្ឋប្បវេណីអតិបរមាគឺ៖ \$16,000 សម្រាប់ការរំលោភបំពានច្បាប់លើកទីមួយ; \$37,500 បើមានការរំលោភបំពានពីមុន បានកើតឡើងក្នុងរយៈពេលប្រាំឆ្នាំមុន; និង \$65,000 បើមានការរំលោភបំពានពីមុនពីរដង ឬច្រើនដង បានកើតឡើងក្នុងរយៈពេលប្រាំពីរឆ្នាំមុន។

**ការកាត់ក្តីរដ្ឋប្បវេណីនៅតុលាការស្រុកនៃសហព័ន្ធ:** ប្រសិនបើលោកអ្នក ឬអ្នកចុងចោទជ្រើសយកការ កាត់ក្តីរដ្ឋប្បវេណីចំពោះបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកនោះ HUD ត្រូវបញ្ជូនសំណុំរឿងលោកអ្នកទៅក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) សម្រាប់ការអនុវត្តច្បាប់។ ក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) នឹងដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីជំនួសឱ្យលោកអ្នកនៅតុលាការស្រុកនៃសហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. District Court) នៅក្នុងស្រុកដែលក្នុងនោះការរើសអើងបានកើតឡើងដោយចោទប្រកាន់។ លោកអ្នកអាចជ្រើសរើសដើម្បីធ្វើអន្តរាគមន៍ក្នុងករណីសំណុំរឿង និងជួយមេធាវីផ្ទាល់ខ្លួនលោកអ្នកផងដែរ។ លោកអ្នកនិងអ្នកចុងចោទអាចស្នើសុំការកាត់ក្តីដោយក្រុមប្រឹក្សាតុលាការ ហើយលោកអ្នកមានសិទ្ធិបង្ហាញមុខដោយផ្ទាល់, ដើម្បីបង្ហាញតាមការពិគ្រោះយោបល់ផ្នែកច្បាប់, ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាង,





ដើម្បីសួរចម្លើយសាក្សីនានា និងដើម្បីស្នើសុំដីកាកោះក្នុងការជួយសម្រាប់ការរកឃើញ ភស្តុតាង។ ប្រសិនបើតុលាការ សហព័ន្ធ សម្រេចតាមបំណងលោកអ្នកនោះ ចៅក្រម ឬក្រុមប្រឹក្សាតុលាការ អាចបញ្ជាអ្នកចុងចោទឱ្យ៖

- ធ្វើសំណងជូនលោកអ្នកចំពោះការខូចខាតជាក់ស្តែង ដែលរួមមានការ ចំណាយប្រាក់ចេញពីហោប៉ៅ និងការខូចខាតគ្រោះថ្នាក់ដែលរដ្ឋលក់
- ផ្តល់ជូនជំនួយដែលបង្គាប់បញ្ជាជាអចិន្ត្រៃយ៍។
- ផ្តល់ជូនជំនួយដោយសមធម៌សមរម្យ (ឧទាហរណ៍រៀបចំឱ្យមានផ្ទះ ដែលអាចប្រព្រឹត្តទៅបានចំពោះលោកអ្នក)។
- បង់ប្រាក់ផ្តល់មូលហេតុដែលសមហេតុផលរបស់អ្នក។
- បង់ប្រាក់ការខូចខាតដែលដាក់ទោសធ្ងន់ធ្ងរ ជូនលោកអ្នក។

**សេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល និងការបញ្ចប់រឿងក្តី៖** ប្រសិនបើ HUD រកឃើញថា គ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទ បានរើសអើងប្រឆាំងនឹងលោកអ្នកនោះ HUD នឹងបញ្ចប់បណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកដោយមាន សេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល។ HUD នឹងជូនដំណឹងលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទអំពីការបញ្ចប់រឿងក្តីតាមប្រព័ន្ធប្រៃសណីយ៍ ហើយលោកអ្នកអាចស្នើសុំកសាវថតចម្លងអំពីរបាយការណ៍សើបអង្កេតចុងក្រោយ។

**ការគិតពិចារណាឡើងវិញសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល៖** ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) មិនផ្តល់ជូនដំណើរការបណ្តឹង ឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការសម្រាប់បណ្តឹងតវ៉ានានា ដែលបានបញ្ចប់ដោយ HUD។ ប៉ុន្តែបើ បណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកត្រូវបានបញ្ចប់ដោយសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុ ដែលសមហេតុផលនោះ លោកអ្នកអាចបញ្ជូនសំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរសម្រាប់ ការពិនិត្យឡើងវិញចំពោះការគិតពិចារណាឡើងវិញជូនទៅ៖ នាយក, ការិយាល័យ អនុវត្តន៍ច្បាប់ FHEO, ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Housing and Urban Development), 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

### សេចក្តីបន្ថែម

**លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹងជាលក្ខណៈឯកជន៖** លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីជាលក្ខណៈ ឯកជន ដោយគ្មានការដាក់បណ្តឹងតវ៉ាទីមួយជូនទៅ HUD។ លោកអ្នកត្រូវតែដាក់ បណ្តឹងរបស់លោកអ្នកក្នុងរយៈពេលពីរ (2) ឆ្នាំ នៃកាលបរិច្ឆេទថ្មីៗពីសកម្មភាព រើសអើងដែលបានចោទប្រកាន់។

ប្រសិនបើលោកអ្នកពិតជាដាក់បណ្តឹងជូនទៅ HUD ហើយបើទោះជា HUD បញ្ចប់បណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកនោះ ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ផ្តល់ជូនលោកអ្នកនូវសិទ្ធិដើម្បីដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីជាលក្ខណៈឯកជន ជំទាស់នឹង



អ្នកចុងចោទនៅតុលាការស្រុកនៃសហព័ន្ធ។ ពេលវេលានៅអំឡុងពេល HUD ដំណើរការបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក មិនត្រូវបានគណនាក្នុងរយៈពេលការដាក់បណ្តឹង 2 ឆ្នាំ។ លោកអ្នកត្រូវតែដាក់បណ្តឹងលោកអ្នកតាមការចំណាយប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនរបស់អ្នក; ប៉ុន្តែបើលោកអ្នកមិនអាចបង់ប្រាក់មេធាវីទេ តុលាការអាចចាត់តាំងមេធាវីម្នាក់សម្រាប់លោកអ្នក។

បើទោះជា HUD កំពុងតែដំណើរការបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកនោះ លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹង រដ្ឋប្បវេណីជាលក្ខណៈឯកជន ជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទ លុះត្រាតែ (1) លោកអ្នកបានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្របសម្រួល HUD រួចហើយ ដើម្បីដោះស្រាយបណ្តឹងតវ៉ា HUD របស់អ្នក; ឬ (2) ការកាត់ក្តីតាមច្បាប់រដ្ឋបាល HUD បានចាប់ផ្តើមសវនាការរដ្ឋបាលចំពោះបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក។

**វិធីសាស្ត្រផ្សេងៗទៀត ដើម្បីប្រយុទ្ធនឹងការរើសអើងលំនៅដ្ឋាន៖**

- ប្រសិនបើគ្មានការគោរពតាមការបញ្ជាពីការកាត់ក្តីតាមច្បាប់រដ្ឋបាលនោះ HUD អាចស្វែងរកជំនួយបណ្តោះអាសន្ន ការអនុវត្តន៍ច្បាប់តាមការបង្គាប់បញ្ជា ឬការបញ្ជាឱ្យឈប់ធ្វើនៅតុលាការឧទ្ធរណ៍នៃសហរដ្ឋអាមេរិក។
- អគ្គមេធាវី អាចដាក់បណ្តឹងនៅតុលាការសុក្រសហព័ន្ធ បើមានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជៀជាក់អំពីការយកតាមគំរូឬការអនុវត្តន៍ចំពោះការរើសអើងលំនៅដ្ឋាន ដែលកំពុងកើតឡើង។

# សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា



# សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា

# សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា



# សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា



# សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម

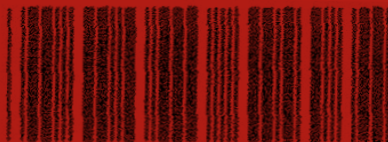
គោលបំណងនៃកូនសៀកៅផ្សព្វផ្សាយនេះ គឺដើម្បីសង្វែងអំពីសិទ្ធិលោកអ្នក ចំពោះលំនៅដ្ឋានសមរម្យ។ ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) និងបទបញ្ជា HUD មានសេចក្តីពិស្តារ និងព័ត៌មានទាក់ទងបច្ចេកទេសជា ច្រើនថែមទៀត។ ប្រសិនបើលោកអ្នកត្រូវការការឯកសារថតចម្លងអំពីច្បាប់ បទបញ្ជានានា សូមទាក់ទងមកការិយាល័យលំនៅដ្ឋានសមរម្យ HUD ដែលនៅជិតលោកអ្នក។ សូមមើលបញ្ជីឈ្មោះការិយាល័យលំនៅដ្ឋាន សមរម្យ HUD នៅទំព័រ 7-10។



## ភ្ជាប់ទំនាក់ទំនងជាមួយ HUD



Department of Housing and Urban Development  
Room 5204  
Washington, DC 20410-2000



02305

HUD-1686-1-FHEO  
2011

សូមចូលទៅវិបសាយ៖ [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing)