

## 华人若因疫情被歧视可投诉

由于新冠肺炎疫情的发生，有越来越多华裔投诉他们在公共场合遭到他人歧视。纽约市人权局（Commission on Human Rights）于当地时间2月12日，举行记者会时表示，即使没有证据，也可向当局投诉，若立案后调查投诉属实，将责令骚扰的一方缴交精神赔偿金与民事罚金。

当地时间2月12日，纽约市人权局举办反对因新冠肺炎引起的排外主义与种族主义的研讨会，邀请纽约市议员顾雅明、州参议员史塔文斯基（Toby Stavisky）办公室小区项目与联络主任杨曼雯、人权局专员冯郁雯、美国华人餐饮业协会会长陈键榕等华裔代表参与讨论。

顾雅明表示，有华裔民众近日表示，他们因佩戴口罩或华裔身份而遭到其他族裔民众的歧视。他表示，新冠肺炎不能成为他人歧视华裔的借口，呼吁民众若遇到骚扰，收集证据向有关部门求助。

杨曼雯称，民众若遇到任何因新冠肺炎带来的歧视行为，应及时向警方求助。她举例说，曾有一名华裔女子声称，因新

冠肺炎被外族裔在法拉盛的校园外辱骂，但经调查，警方未有该女子报案信息。

冯郁雯表示，市人权局歧视处理科（Bias Response Team）负责全市的歧视事件，若民众因族裔、宗教与国籍等受到威胁等骚扰，即使受害者没有收集证据，也可向当局投诉，甚至可以匿名举报；她还补充，恶意涂鸦若妨碍他人权利，如公园或校园涂鸦侮辱言论，也构成歧视骚扰。冯郁雯说，当局介入调查后，会根据目击证人以及监视录像等证据立案。若调查投诉属实，当局可向提供协助调查歧视骚扰行为的T签证持有者给予U签证的证明与申请声明。她说，若受害人向骚扰者提告成功，当局会要求骚扰人停止骚扰行为，并责令对方缴交精神赔偿与民事罚金。

陈键榕表示，由于新冠肺炎疫情，纽约华人小区餐饮业营业额大幅下降，他反对任何人因疫情歧视包括外卖人员在内的华裔餐饮从业者。

（消息来源：《世界日报》）

## 以房养老注意事项

美国华人王先生今年62岁，在现在的公司任职30年，他规划65岁时退休。他最近一直在看房子，希望能找到一处中意的，买下来出租，未来退休后，在社安金之外，还有房租收入，可以让退休生活无虞，并弥补401(k)和退休账户(IRA)等延税账户的缴税损失。但是，以房养老，是一个好的策略吗？

律师黄启源指出，华人在各种投资项目中，最喜欢买房，自住之外，重要原因是房地产市场永远有需求；虽可能因大环境变化而有波动，但长期来看，房地产市场是持续上涨的。因此，买房投资是很多人优先考虑的选项

房屋交易只要合乎规定，法律过程并不复杂。重点是落实查核找到好房客。

黄启源说，找房客，最好是依规定请拟租屋者填写申请书，申请书上应载明承租人的姓名、地址、职业、工作公司的名称、地址、主管姓名及电话、年收入、社安号码等。另外，应该收下拟租屋者的驾照影印本、报税单及银行存款证明。

他建议，房东是要把拟租屋者的信用报告调出来，详细了解这个人。如果不懂如何获取或读信用报告，应该请专家帮忙，从信用报告了解这个人的信用、工作以及生活状况等。

有些房东看到拟租屋者外表光鲜亮丽，没有查核就把房子租给对方，结果为自己惹了麻烦。黄启源举例，有个房东租

屋给一对夫妻，听他们说是经营报关行，也有自己的餐馆，房东心想找到承租稳定的房客。谁知道，当地警察局传房东问话，才知道这对夫妻从事非法按摩业。房东请律师处理，才让自己和这个案件脱离关系。

另外，每个地区对房屋的使用限制不一样，要看政府规定是否可以分租。如果是土地使用不那么紧张的郊区，按房间出租的使用方法常常被地方政府接受，房屋收入便可望增加很多。

黄启源介绍，纽约州有两种保护房客的法律，一种是租金管制法，一种叫做租金稳定法。租金管制法的公寓，房客可以住一辈子，子孙可以继承，但整栋楼的价值便可能大大受影。为了保护楼宇价值，房东通常会想办法请这些房客搬迁，但不一定有用。

至于租金稳定法，第一次出租的时候，房东可以向房客收取市价的房租，但是以后每年的租金涨幅，便要遵照租金稳定理事会的决定。一般，一年租约可以涨1%，两年租约可以涨2%。美国40年来的平均通货膨胀率是2.9%。但这种房租的增长率，远不及通货膨胀率。

黄启源建议，租金管制法或租金稳定法，都会影响楼宇的价值，没有经验的地产投资人应该尽量避免购买这些楼宇。

（消息来源：侨网）

### 法律信箱

#### 车祸后英语不好就该吃闷亏？

##### 读者提问：

我前些日子出了车祸，开车时经过一个四个方向都需要停车慢行的路口，被一部明显超速的车子撞了。我受了不轻的伤，警察和救护车都来了。警察问话我听不懂，被送到急诊室。现在已经出院，收到了一笔为数不小的医药费账单。

由于明显是对方的错，我的保险公司经纪人给了我对方保险公司的电话号码，要我自己去和对方保险公司联系要求索赔。

我英语不好，请朋友替我给对方保险公司打了电话。朋友告诉我，对方保险公司说，撞我的司机不是该车的承保人，与他们无关，他们不负责。请问保险公司只负责替承保人赔偿吗？

##### 黄亦川律师回答：

同胞在发生车祸时，由于语言表达的障碍，或者是对美国法律不熟悉，甚至于执法人员的偏袒，纵使不是自己的错，也经常吃闷亏。我在以前的法律信箱里回答过类似的问题。现在综合一下，一并介绍一些处理车祸索赔需要注意的事项。

车祸发生后的善后索赔，有许多误导。在车祸发生后，除了第一时间打911报警外，还要尽快与自己的汽车保险经纪人联系。确认一下自己的保险合同包括些什么项目，譬如说碰撞险、责任险以及不幸受伤后的医疗费用险。

读者车祸不幸受伤，自己的保险经纪人不应该只给你一个对方的电话号码，让你自己去和对方保险公司交涉索赔，这是不负责任的行为。保险公司经纪人理应代表你联系对方保险公司，替你争取索赔。对方保险公司所以会拒绝你的索赔，有可能是认定你不懂法律，不知道如何争取自己的权益。

汽车保险的合同上都会注明保险人的名字。有时候是个人，有时候是一家人。无论保险合同签约人是谁，汽车保险是跟车子走，而不是跟承保人走。意思是，只要这部车子撞了人，不论司机是谁，只要他是获得承保人同意而开的车，保险公司就应该负责赔偿。除非车子在未经车主同意下，被人开走或者偷走。那样出了车祸，就必须由开车的人来负责赔偿了。

读者一定要记得，买了汽车保险，修车就是你的权利。同时也买了车祸受伤医药保险，保险公司必须赔偿你的医药费。如果是对方的错，虽然应该由对方的保险公司负责赔偿，可是你自己的保险经纪人也应该协助你与对方保险公司交涉索赔。保险公司之间互相协商，自然比你孤家寡人去向对方保险公司争取要有效的多。

**注：本法律信箱内容版权属于黄亦川律师，没有黄亦川律师本人的书面同意，不得以各种形式转载或翻印。本法律移民专栏信箱中提供的只是一般性信息，不同于律师针对特定客户的具体案件咨询所提供的详细法律意见。读者如有法律案件需要处理，请务必咨询本人居住地的专业律师。本专栏作者黄亦川律师为印第安那州执照律师，与读者之间没有任何律师与客户的代理关系。**

**This column is provided for informative purposes only and is not intended as legal advice you should act on without consulting independent legal counsel. All material posted on this column does not establish an attorney-client relationship.**



黄亦川律師  
usalaw@gmail.com  
317-289-7748