

瞭解有關參議院第 234 號法案的法律：《讓孩子在家附近法案》

1. 參議院第 234 號法案 (SB 234) 的作用是什麼？

SB 234 明確指出：

- 使用大型或小型家庭托兒所不需要分區許可證或營業執照。無論您居住在市區域還是或非市立區域，都沒關係。¹
- 所有家庭托兒所²都允許在下列場所經營：
 - 單戶住宅和雙戶住宅；
 - 公寓、康鬥、聯排房屋；以及
 - 其他類型多戶建築內的住宅單元。³
- 市、縣、房東、物業經理、屋主協會 (HOA)、保險公司和其他住房提供者不能僅僅因為您住在上述任何房屋中就阻止您經營家庭托兒所。⁴
- 房東、物業經理、HOA、抵押貸款公司、房地產經紀人和其他住房提供者不能僅僅因為您擁有或計劃擁有小型或大型家庭托兒所就：
 - 拒絕出租給您，
 - 驅逐或威脅驅逐您，或者
 - 拒絕向您出售房屋。⁵
- 保險公司不能僅僅因為您在家中提供或計劃提供家庭托兒服務而取消或拒絕續保您或您房東的屋主保險單。⁶

- 如果有人侵犯了您的作為家庭托兒服務提供者或家庭托兒持牌照申請人的住房權利，您可以向加州民權部門[提出申訴](https://calcivilrights.ca.gov/ComplaintProcess/)：
<https://calcivilrights.ca.gov/ComplaintProcess/>

- 在民事法庭，您也可以起訴任何侵犯您作為家庭托兒服務提供者的住房權利的人。⁷

SB 234 適用於加州所有持牌照的小型 and 大型家庭托兒所。您可以[在這裡閱讀 SB 234 全文 here](#)。⁸

2. SB 234 是何時成為法律的？

SB 234 於 2020 年 1 月 1 日成為法律。這是一項州法律，這意味著它適用於加州的所有人。⁹該法律不適用於加州以外的地區。

3. 何謂分區許可證？

分區許可證是您所在的市或縣向您提供的文件，允許您出於特定原因使用您的房屋或物業。您通常必須申請分區許可證並向市或縣支付費用。

您所在的市或縣可能會用不同的名稱來稱呼分區許可證，例如：

- 有條件使用許可證，
- 行政使用許可證，
- 小型使用許可證，
- 使用許可證，或者
- 家庭佔用許可證。

SB 234 規定, 市或縣不能要求分區許可證才能經營家庭托兒所。¹⁰

4. 何謂營業執照?

營業執照是您所在市或縣頒發的經營業務的許可文件。

您所在的城市或縣也可能稱之為:

- 營業費, 或者
- 地方營業稅。

SB 234 規定, 市或縣不能要求營業執照或繳納營業費或營業稅才能經營家庭托兒所。¹¹

5. 我所在的市或縣是否可以對大型家庭托兒所制定特殊規則, 即使它們不需要分區許可證?

不可以。市和縣不能對小型或大型家庭托兒所制定特殊規則。¹²根據所有當地法律, 小型和大型家庭托兒所必須被視為房產的住宅用途和合法使用。¹³

所有家庭托兒服務提供者都必須遵守適用於其他沒有托兒服務的家庭的相同法律。

- 例如: 如果您對房屋進行實體或結構變更, 則必須遵循適用於所有其他房屋的當地分區和建築要求。¹⁴

6. 在開設小型或大型家庭托兒所之前, 我是否需要前往所在市或縣辦公室?

不需要。您開設家庭托兒所, 不需要聯繫市或縣辦公室、向其提交文件或獲得其許可證。[加州社會服務部社區看護牌照管理辦事處](#)對家庭托兒所發放牌照、進行監管和檢查。

7. 我可以在哪裡經營家庭托兒所?

您有權在劃為住宅用途的社區經營持牌照的小型或大型家庭托兒所。您也可以在基本分區允許住宅使用的任何區域這樣做。¹⁵

您可以在以下地點經營小型或大型家庭托兒所:

- 單戶住宅和雙戶住宅;
- 公寓、康鬥、聯排房屋;
- 其他類型多戶建築內的住宅單元;¹⁶ 以及
- 移動房屋和活動房屋。¹⁷

8. 我可以租用場地經營家庭托兒所嗎?

可以。房東、物業經理、屋主協會 (HOA)、保險公司和其他住房提供者不能:

- 僅因為您計劃經營或經營持牌照的家庭托兒所而阻止您租房,
- 僅因為您計劃經營或經營持執照的家庭托兒所而驅逐或威脅驅逐您,
- 僅因為您計劃經營或經營持執照的家庭托兒所而拒絕租給您, 或者
- 僅因為您計劃經營或經營持執照的家庭托兒所而騷擾您或為您制定特殊規則。¹⁸

9. SB 234 是否變更家庭托兒所的任何消防要求?

沒有。SB 234 沒有變更家庭托兒所的任何消防要求。

您仍然必須:

- 符合消防要求, 以便取得或保留您的家庭托兒所牌照, 以及

- 通過消防檢查，以便取得大型家庭托兒所牌照。

市和縣執行的當地消防安全規則不得超出州消防局長辦公室對家庭托兒所的要求。¹⁹ SB 234 要求州消防局長辦公室簽發這項[關於家庭托兒所消防要求的指南](#)。²⁰

10. SB 234 是否變更州政府對家庭托兒所牌照的健康和安全要求？

不會。您仍必須符合州政府的所有健康和 safety 以及消防要求才能獲得並保留您的家庭托兒所牌照。

有關獲得家庭托兒所牌照的更多資訊，請聯繫：

- 您當地的托兒資源和轉介機構，網址：www.rnetwork.org，或者
- 社區看護牌照事務處，網址：<https://www.cdss.ca.gov/inforesources/community-care-licensing>。

11. SB 234 如何創造更多的托兒服務？

在 SB 234 之前，不必要的當地要求和房東的不公平待遇使得小型家庭托兒所成為大型家庭托兒所變得困難且昂貴。由於 SB 234 消除了其中的一些障礙，更多的家庭托兒服務提供者

現在可以開設並成為大型家庭托兒所，看護更多的兒童。

12. 如果根據 SB 234 享有的權利受到侵犯怎麼辦？

如果有人侵犯您根據 SB 234 享有的權利，

- 向他們展示這份情況說明書。
- 透過下列方式聯繫[托兒法律中心](#)，通過我們的[網站](#)，或者致電 (415) 558-8005，分機 101。
- 如果您是洛杉磯縣居民，透過下列方式聯繫[公共律師](#)，通過其[網站](#)，或者致電 (213) 385-2977，分機 300。
- 在加州民權部門的網站 [https://calcivilrights.ca.gov/Complaint Process/](https://calcivilrights.ca.gov/ComplaintProcess/) 上向[提出申訴](#)。我們建議您聯繫托兒法律中心，以便我們向您解釋申訴流程。
- 民事法庭起訴侵犯您作為家庭托兒服務提供者的住房權利的人。²¹
- 如果保險公司只是因為您有一個托兒所而威脅要取消您或您房東的房屋保險，在 <https://www.insurance.ca.gov/01-consumers/101-help/index.cfm> 上向加州保險局[提出申訴](#)。

如需更多資訊和資源，請造訪托兒法律中心的祝福權利網頁：

<https://www.childcarelaw.org/child-care-providers/housing-rights/>

© Child Care Law Center 托兒法律中心 2024 年版權所有



由托兒法律中心的律師撰寫。如需複製、傳輸或分享此資訊的許可，請發送電子郵件聯繫我們：info@childcarelaw.org

法律資訊 – 不是法律建議。本出版品旨在為您提供法律資訊；這不是法律建議。托兒法律中心不是您的律師。法律經常變更。如需有關您的具體情況的建議，請聯絡律師。

尾註：以下引文與加州法律以及您對此主題的權利相關。閱讀它們和/或聯繫您當地的法律圖書館。他們可以幫助您了解法律。

尾註：

¹ 參閱《加州健康與安全法》§§ [1597.40\(b\)](#), [1597.41\(a\)-\(c\)](#), [1597.42](#), [1597.43\(a\)](#), [1597.45\(a\)](#)。

² 《加州健康與安全法》§ [1596.78\(a\)-\(d\)](#) (家庭托兒所是「在父母或監護人不在的情況下，在提供者自己的家中每天少於 24 小時定期為 14 名或更少兒童提供看護、保護和監督的設施……」)。

³ 《加州健康與安全法》§§ [1596.78\(d\)](#), [1597.45\(f\)](#)。

⁴ 參閱《加州健康與安全法》§§ [1597.40\(b\)](#), [1597.41\(a\)-\(c\)](#)。

⁵ 參閱《加州健康與安全法》§ [1597.41\(a\)-\(c\)](#), 《加州民法》§ [1942.5\(a\)](#) (為了報復租戶合法且和平地行使任何合法權利而驅逐或威脅驅逐的行為屬於違法行為)。

⁶ 參閱《加州健康與安全法》§ [1597.41\(a\)-\(c\)](#); 《加州保險法》§§ [676](#) (家庭托兒所未列為取消保險單的允許理由), [676.1](#) (規定保險公司不能因為保單持有人擁有家庭托兒所，而房主的保險單不能承保由家庭托兒所引起或與之相關的責任而任意不續保保單), [679.74](#) (禁止保險公司根據收入來源取消或拒絕居住保單的申請)。

⁷ 《加州健康與安全法》§ [1597.41\(e\)](#)。

⁸ 《加州健康與安全法》§§ [1596.70](#) 條等條款。

⁹ 《加州健康與安全法》§§ [1596.70](#) 條等條款。

¹⁰ 參閱《加州健康與安全法》§§ [1597.40\(b\)](#), [1597.41\(a\)-\(c\)](#), [1597.42](#), [1597.43\(a\)](#), [1597.45\(a\)](#)。

¹¹ 《加州健康與安全法》§ [1597.45\(b\)](#)。

¹² 《加州健康與安全法》§ [1597.45\(e\)](#)。

¹³ 《加州健康與安全法》§§ [1597.42](#), [1597.45\(a\)](#)。(SB 234 刪除了曾經允許市縣在間距和集中、交通控制、停車和噪音控制方面進行監管的要求)。

¹⁴ 參閱《加州健康與安全法》§ [1597.45\(e\)](#)。

¹⁵ 《加州健康與安全法》§§ [1597.42](#), [1597.43](#)。

¹⁶ 《加州健康與安全法》§§ [1596.78\(d\)](#), [1597.45\(f\)](#)。

¹⁷ 家庭托兒所包括 2022 年《加州建築法》第 [455.2](#) 條規定的「……出租、租賃或擁有的居住單元」，其中涉及家庭托兒所的消防安全。補充《加州建築法》的《加州法規》中與消防安全相關的第 14 章將「居住單元」定義為「住宅單元」，其中包括移動房屋和活動房屋。《加州法規》第 14 篇 § 1267.00(a)。

¹⁸ 參閱《加州健康與安全法》§§ [1597.41\(a\)-\(c\)](#), [1597.45\(e\)](#); [Cal. Civil Code § 1942.5\(a\)](#) (為了報復租戶合法且和平地行使任何合法權利而驅逐或威脅驅逐的行為屬於違法行為)。

¹⁹ 《加州健康與安全法》§ [1597.46\(c\)](#)。

²⁰ 參閱《加州健康與安全法》§ [1597.46\(c\)](#)。

²¹ 《加州健康與安全法》§ [1597.41\(e\)](#)。