

# 室內過敏原承租人須知 (2018 年 55 號地方法)

過敏原是環境中破壞室內空氣品質的物質，可能會導致氣喘發作，也可能加重氣喘症狀。常見室內過敏原（又稱「誘發因子」）包括蟑螂和老鼠；黑黴和白黴；以及味道濃烈的化學品，例如某些清潔劑。欠缺保養的住宅經常出現牆面漏水和裂縫等環境與結構問題，這可能會產生大量的過敏原。

紐約市法律規定，房東必須設法防範承租人的住宅出現害蟲和黴菌。房東應盡的義務也包括必須修繕導致這類問題的情況。承租人也有責任預防室內出現過敏原。

## 承租人應該要：



保持住宅環境的整潔與乾燥



避免使用味道濃烈的殺蟲劑和化學品（例如清潔劑、空氣芳香劑等）



將食物放入密封容器內、保持檯面和水槽清潔，以及不堆積報紙和紙袋等雜物



如發現害蟲、漏水，或者壁面/地板出現破洞或裂縫，立即告訴房東



使用有密封蓋的垃圾桶



讓建築管理人員進入家中進行必要的修繕作業



每天倒垃圾並做資源回收，先將垃圾袋綁緊再扔入壓縮槽內



若房東不解決問題或者修繕工程不安全，請致電 **311**

若您是承租人且您或家中子女患有氣喘疾病，同時家中有害蟲或黴菌問題，可以請醫師透過紐約市衛生局 (New York City Health Department) 的線上登記系統代為申請免費的居家環境檢查。請向醫師洽詢或致電 **311** 瞭解詳細資訊。

如需深入瞭解建築物所有人及房東應盡的責任，以及有關安全解決室內過敏原危害問題的詳細資訊，請參閱本資料表背面。

如需深入瞭解能控制氣喘的安全方式，請造訪 [nyc.gov/health/asthma](https://nyc.gov/health/asthma)。

# 房東應如何防止住宅 出現害蟲和黴菌

紐約市規定，含三套公寓或以上之建築物或承租人患有氣喘疾病之任何規模建築物的房東，應設法避免其承租人的住宅出現害蟲和黴菌。房東應盡的義務也包括必須修繕導致這類問題的情況。

## 房東必須：



**檢查每一間公寓以及建築物內的公共區域**，確認是否有出沒的蟑螂和鼠類、黴菌，以及會引發這類危害的情況，每年必須進行一次，如有必要亦可增加檢查次數。承租人如向房東投訴或提出檢查要求，房東也必須回應。



**按照綜合病蟲害管理 (integrated pest management, IPM) 措施**，透過安全的方式防治害蟲並解決建築物內容易引發害蟲問題的情況。

- 使用符合 HEPA 標準的吸塵器清除害蟲的巢穴並且徹底清理害蟲排泄物及其他碎屑。打掃時務必避免灰塵散播。
- 牆面、天花板、地板、天花板線板、護壁板、管線和管道週圍以及櫥櫃週圍和內部，如出現任何孔洞、縫隙或裂縫，一定要修好並封住。
- 所有通往走廊、地下室或戶外的門一律加裝門底毛刷條。
- 修好會積水或漏水的排水管、水龍頭及其他管路材料，徹底杜絕害蟲的水源。
- 慎用殺蟲劑。若必須使用殺蟲劑解決違反規定的情況，必須請領有紐約州環境保護局 (New York State Department of Environmental Conservation) 合格執照的專業除蟲人員進行噴灑作業。



**去除室內黴菌**，並且透過安全的方式解決易孳生黴菌的問題。

- 排除積水，並且解決漏水或潮濕現象。
- 移動或用塑料布覆蓋家具。
- 控制灰塵的擴散。在清潔之前，使用密封開口（例如，門道和通風管道）和用肥皂或洗滌劑和水輕輕地弄濕發黴區域等方法。
- 用肥皂或清潔劑和水清潔發黴區域。保持清潔過的區域徹底乾燥。
- 使用濕拖把或符合 HEPA 標準的吸塵器清理施工區的任何可見灰塵。
- 將清潔產生的所有廢棄物丟入厚塑膠袋內，再綁緊袋口。
- 若清潔地點是在有 10 間或以上公寓的建築物內，且發霉區域的面積至少達 10 平方英尺，房東必須僱用領有紐約州勞工部 (New York State Department of Labor) 合格執照的黴菌鑑定人員和處理人員。這些持照人員必須遵守紐約市行政法第 24-154 節和紐約州勞動法第 32 條。



一定要徹底**清潔並去除害蟲與黴菌**，才能讓新承租人入住空的公寓。



**給每位承租人的租約皆須附上一份本資訊表副本及一份通知書**，租約內容清楚註明房東及承租人防範建築物出現室內過敏原的責任。

如需深入瞭解建築物所有人及房東應盡的責任，以及有關安全解決室內過敏原危害問題的詳細資訊，請造訪 [nyc.gov/hpd](http://nyc.gov/hpd) 並搜尋「indoor allergen hazards」（室內過敏原危害）。