



2004 年 第 1 條地方法

紐約市鉛中毒防治法承租人須知

補救含鉛油漆危害：房東的義務與每位承租人須知事項

以下內容是紐約市健康與心理衛生局發給承租人的

「補救含鉛油漆」手冊，是方便列印的版本。如需關於鉛中毒的詳細資訊，請上網瀏覽 nyc.gov/lead 或致電 311。

鉛可能會引發學習方面的問題

鉛是傳統油漆中常見的成分，具有毒性。幼兒鉛中毒最常見的罪魁禍首就是剝落的含鉛油漆。油漆剝落引起的含鉛粉塵可能會落在窗沿、地板和玩具上。若兒童在地板上玩耍，將自己的手和玩具放入口中，就有可能吞下含鉛粉塵。

預防鉛中毒：相關法律要求

紐約市《2004 年第 1 條地方法》規定，若公寓中有幼兒居住，房東必須找出含鉛油漆危害並加以補救。只要符合下列條件，您的公寓就必須遵守這條法律：

- 建築物建造時間早於 1960 年 (若屋主知道建築物使用含鉛油漆，則規定是介於 1960 年到 1978 年之間)，且
- 建築物由 3 間或 3 間以上的公寓組成，且
- 有未滿 6 歲的兒童住在公寓中

何謂含鉛油漆危害？

- 含鉛油漆造成的粉塵。
- 含鉛油漆剝落或受損。
- 存在於下列物品中的含鉛油漆：
 - 碎裂的灰泥或朽木。
 - 卡住或會互相摩擦的門窗。
 - 窗沿以及兒童啃咬過的其他任何表面。

房東的義務

- 若建築物必須遵守《第 1 條地方法》的規定，房東**每年**都必須確認是否有未滿 6 歲的兒童居住在該建築物中，並且必須檢查公寓中是否有含鉛油漆引起的危害。
- 房東補救含鉛油漆危害及進行會破壞含鉛油漆的一般修繕工程時，必須遵循安全工作實務並雇用受過訓練的工人。
- 《第 1 條地方法》規定，房東需破壞的含鉛油漆範圍若超過 100 平方英尺、需更換窗戶，或需補救違反紐約市房屋保護與城市開發局 (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) 規定之處，必須雇用通過美國環保署 (U.S. Environmental Protection Agency) 認證的合格公司。
- 房東必須在新承租人遷入公寓**之前**修復含鉛油漆危害。
- 房東必須記錄所有通知、檢查報告、含鉛油漆危害修繕報告，以及其他與法律相關的事務。HPD 可能會請房東提供書面文件影本。

修繕工程開始前，房東必須確認受過訓練的工人是否完成下列工作事項：

- 在施工區外張貼警告標誌。
- 告訴承租人遠離施工區。
- 使用濕拖把或符合 HEPA 標準的吸塵器清理施工區。
- 移走施工區現場所有可移動的物品。
- 蓋住無法移動的家具。
- 使用塑膠和防水膠帶封住地板、門以及其他空隙。

進行修繕工程時，房東必須確認受過訓練的工人每天都有使用濕拖把和符合 HEPA 標準的吸塵器清理施工區。

修繕工程完工後，房東必須：

- 雇用受過訓練的工人來使用濕拖把和符合 HEPA 標準的吸塵器清理施工區，不得聘用其他未受過訓練的人員。
- 雇用公司或受過訓練的人員，利用「清掃除塵紙」確認含鉛粉塵濃度低於下列標準：地板 40 mcg/sf，窗沿 250 mcg/sf，以及採光井 400 mcg/sf (mcg/sf = 每平方英尺含鉛微克量)。若濃度高於以上標準，必須再次進行清掃，然後使用除塵紙再次進行測試。
- 提供一份清掃除塵紙測試結果給承租人。

嚴禁房東和承包商採用乾刮或乾磨方式處理含鉛油漆。



承租人的義務

- 承租人必須填寫房東每年交給承租人的「年度通知書」表格並交回。這份表格的用途在於告知房東是否有未滿 6 歲的兒童與您同住在公寓中。
- 時常清洗地板、窗沿、雙手、玩具和奶嘴。
- 提醒醫師為一歲和兩歲的兒童進行鉛中毒檢測。向醫師諮詢年齡較大的兒童的檢測事項。
- 若有未滿 6 歲的兒童在一年租約未到時前去與您同住，或是您生育了孩子，您必須以書面方式告知房東。

另外，承租人也必須：

- 向房東回報公寓中油漆剝落的情形。
- 若房東未修復油漆剝落之處或您認為修繕工程並不安全，請致電 311。

如有下列需求，請致電 311：

- 檢舉不安全的工作實務。
- 想深入瞭解如何預防鉛中毒。
- 瞭解該帶兒童前往何處接受鉛中毒檢測，洽詢診斷和治療資訊。
- 加訂本手冊或其他與預防鉛中毒相關的資料。



告知房東是否有未滿 6 歲的兒童與您同住

若多戶住宅 (3 間或更多間公寓) 的建造時間早於 1960 年 (若屋主知道建築物使用含鉛油漆，則規定是介於 1960 年到 1978 年之間)，則其業主必須在承租人簽租約或遷入公寓時將本手冊交予承租人。本手冊載明與《2004 年第 1 條地方法》相關的基本資訊，方便您做為參考。如需法律條文及相關規定副本，請上網瀏覽 nyc.gov/hpd。