



您需要瞭解的殘障人士通行規定

減少被起訴的風險



使您的企業保持暢通不是一次性的努力，而是持續的責任。有各種殘障人士通行法律適用於加州小企業。不遵守這些法律有可能導致抗辯以及和解「路過式」訴訟的可觀開支。

管轄通行規定的法律

小企業主在殘障通行法中有兩種基本義務：**1) 清除通往營業地點的現有建築障礙，以及 2) 進行任何施工時遵守營建法規要求。**

聯邦法律 — 《美國殘障人士法案》（ADA）第三篇是一部 1990 年聯邦民權法，禁止拒絕殘障人士參與日常活動。ADA 規定要求您對營業地點作出順暢通行的修繕，確保殘障人士可以通行及使用所有入口、走道、洗手間、服務櫃台和其他設施等。只有在移除障礙「很容易達成」時才需要移除障礙，亦即很容易做到，不必極大困難或費用即可完成。

加州法律 — 營業地點進行整修或新建時，需要遵守《加州法規法典》第 24 篇及其殘障通行規定。所有施工必須遵守第 24 篇的殘障通行規定。此外，整修您的營業地點時，必須使建築物的主要入口、通往整修區域的主要途徑，以及用於整修區域的任何洗手間、飲水機、告示或是公共電話可以使用。可是如果施工專案的成本低於「估價臨界值」——該筆金額每年規定，目前是 \$139,934.96 ——則您對於此種額外通行施工的責任最高為施工成本的 20%。

加州民權法 — 除第 24 篇外，加州還有民權法，亦即《Unruh 民權法案》和《加州殘障人士法案》，保護殘障人士充分使用和享用所有企業設施的權利。這兩部法律都規定對於 ADA 的任何違反即是違反州法。原告經常根據《Unruh》或《殘障人士法案》而非 ADA 在州立法院提出訴訟，因為州法允許原告獲得實際損害的三倍金額，若無實際損害時，原告可以獲得法定賠償，

參議院第 1608 號法案 — 最近頒佈的《建築通行標準符合法案》，可以在您委任經過特殊訓練的專家（認證通行專家 (CASp)）並遵守 CASp 的建議時，保護您免於訴訟。

小企業的重要通知

- 即使您沒有進行新建或整修，還是受制於聯邦和州的殘障權利法。遵守營建法規的要求並不能解除您遵守民權法的責任，反之亦然。
- 建築檢查部門（DBI）只會審查因為整修工程觸發的加州殘障通行法規要求。DBI 核發營建執照或是佔用證書時，並不會對營業地點進行一般審查以識別違法殘障通行法的情況。
- 遵守營建法規的主要責任在於您的建築師和承包商。即使 DBI 核准營建執照或佔用證書，還是有可能遺漏相關的殘障通行法規違反情況。若是如此，則由您而非市政府負有違反通行法的責任。



如何降低被起訴的風險

1. **雇用認證的通行專家 (CASp)。** 合格的認證通行專家 (CASp) 會考察您的營業地點以確認通行的障礙。如果您被起訴，CASp 檢查報告可讓您有資格要求 90 天暫停訴訟，並且召開早期評估會議。如果您沒有此報告，您將坐失良機。
2. **審核 CASp 提供的檢查報告。** 本報告是您遵守聯邦和加州通行規定的憑證，或是解釋達成充分守法所需的步驟。報告也會對於清除所有「容易達成」的通行障礙提供建議時間表。
3. **根據 CASp 報告的時間表，依據您的能力隨著時間清除障礙。**
4. **使用稅收抵免和扣稅，協助降低（或消除）清除障礙的成本。**

如果您真的收到口頭或書面投訴，最好立即採取行動。延誤有可能造成訴訟。因此：

- 不要忽視殘障人士發出的投訴或信函。信函有可能是訴訟或向 DBI 投訴的前兆。
- 務必回覆信函或其他投訴。讓寄信人/投訴人知道您十分重視此問題，並告知他們您將諮詢 CASp 檢查員和（或）法律顧問等專業人員。
- 如果您尚未諮詢 CASp 檢查員，請務必提出諮詢。
- 被起訴時，務必諮詢有經驗的律師。

如何支付通行修繕開支？

稅務優惠：可以使用稅務獎勵協助降低成本。在進行通行修繕的最初幾年內，您每年可以獲得 5,000 美元的稅務減免和每年 15,000 美元的扣除額。

貸款：機會基金 — 三藩市的一家「小額貸款公司」設立一項計畫，提供 1000 到 50,000 美元的小額貸款，協助您支付 CASp 檢查和報告、通行修繕以及獲得法律協助的成本。

殘障通行是一項明智的決定，因為您的企業會比較少受到「路過式」訴訟，而且您可以贏得更多老年人、有嬰兒車的家庭和殘障人士的惠顧。清除通行障礙的平均成本是 4,000 美元。和解訴訟（包括支付律師費用在內）的平均成本則是 30,000 美元

需要其他幫助？請聯繫：

- **小企業協助中心**
City Hall, Suite 110
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
週一到週四上午 8:00 到下午 5:00，星期五需預約
www.sfgov.org/sbac, sbac@sfgov.org, 415-554-6134
服務語言有西班牙語、粵語和普通話。
- **司法部**
 - ADA 企業聯繫 <http://www.ada.gov/business.htm>
 - ADA 小企業指南 <http://www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326>
 - 司法部免費 ADA 資訊專線：1-800-514-0301