

# 常見問題 (FAQ)

## SB 234：新法律保護家庭托兒所

---

### 1. SB 234 的作用何在？

SB 234 明確指出：

- 如果您經營大型或小型家庭托兒所，市政府或郡政府不得要求您取得區域規劃許可證或營業執照。無論您居住在建制區域還是非建制區域，這一規定皆適用。
- 所有家庭托兒所皆允許開設在
  - 單戶家庭住宅
  - 公寓
  - 共管公寓
  - 聯排屋
  - 雙拼屋
  - 所有其他多戶房建築物。

如果您開設或經營家庭托兒所並且居住在上述這些類型的建築物內，您不會因此受到阻止。

- 房東不能僅因您經營家庭托兒所（無論規模如何）而拒絕租房給您或驅逐您。
- 您可以向加州公平就業和住房部提交投訴。根據新法律，您作為家庭托兒所的經營者還可以對任何侵犯您的權利的人提出告訴。

這項新法律適用於加州所有持照的小型 and 大型家庭托兒所。您可以透過點擊這裡來閱讀 SB 234 的其他語言版本。

### 2. SB 234 是何時立法的？

SB 234 是在 2020 年 1 月 1 日立法的。這是一項州法律，這意味著它適用於加州的所有人。

您可以將這項新法律告知您所在的城市或郡有關機構，並請他們停止向您要求出示區域規劃許可證或營業執照。他們可以現在就開始採用新法律，無需等到 2020 年 1 月 1 日。

### 3. SB 234 如何有助於創造更多的托兒服務？

根據這項新法律，市、郡有關機構不可要求持照的小型 and 大型家庭托兒所：

- 取得區域規劃許可證，或
- 取得營業執照。

他們也不可做出僅適用於家庭托兒所的特殊規定。

新法律還明確規定，房東不能僅因您經營家庭托兒所（無論規模如何）而拒絕租房給您或驅逐您。

在 SB 234 頒佈之前，地方當局不必要的要求和來自房東的不公平待遇無形中使得小型家庭托兒所發展成大型家庭托兒所的過程變得困難重重且所費不貲。SB 234 消除了其中的某些障礙，使得更多家庭托兒所的經營者們現在可以開設和擴張他們的家庭托兒所。

您仍然必須遵守所在州關於托兒所執照和家庭托兒所的消防規定。參閱 FAQ 7。

#### 4. 什麼是區域規劃許可證

區域規劃許可證是您所在城市或郡頒發給您的文件，它允許您將自己的住房或其他物業用於特定目的。例如，您所在城市或郡可能將其稱為：

- 有條件使用許可證
- 行政使用許可證
- 少量使用許可證
- 使用許可證

您所在的城市或郡也可能以其他名稱來稱呼區域規劃許可證。根據 SB 234，您不再需要取得區域規劃許可證。

#### 5. 什麼是營業執照？

營業執照是您所在城市或郡發出的關於從事營業的許可證。您所在的城市或郡也可能將其稱為：

- 營業費
- 當地營業稅
- 住家營業許可證

您所在的城市或郡也可能以其他名稱來稱呼營業執照。根據 SB 234，您不再需要取得營業執照。

#### 6. 即使我的城市或郡不需要區域規劃許可證，他們還可以做出特殊規定和要求關於大型家庭托兒所？

不可以。SB 234 在法律刪除城市或郡要求大型家庭托兒所做出「合理要求」，關於空間和密度、交通控制、車輛停泊和噪音控制。

在 2020 年 1 月 1 日起，大型家庭托兒所在所有地區法律下，必須跟小型家庭托兒所有一樣的對待。城市或郡必須一致對待小型和大型家庭托兒所為住宅用途。

小型和大型家庭托兒所必須跟從其他住宅的法律，但城市或郡不可以做出特殊規定只適用於家庭托兒所。

## 7. 小型家庭托兒所要轉變為大型家庭托兒所需要做哪些事情？

如果您只是要獲得營業執照以成為一家大型家庭托兒所，您不再需要與您所在城市或郡的規劃或財政部門聯絡。然而，

- 您的持照大型或小型家庭托兒所必須滿足某些規定的要求，這一點與居住在您所在社區裡的任何其他個人是一樣的。
- 如果您要對房屋進行實體改造，則必須遵守您所在城市或郡的區劃或建築物的要求，這一點與居住在您所在社區裡的任何其他個人是一樣的。
- 要獲得執照，您必須滿足所在州關於衛生和安全的所有要求，以及消防安全要求。小型和大型家庭托兒所需獲得由加州社會服務部 (California Department of Social Services) 的社區看顧牌照事務處 (Community Care Licensing Division) 頒發的執照。

請點擊此處瞭解如何在當地的托兒資源 (Child Care Resource) 和轉介機構 (Referral Agency) 取得執照。

## 8. 我的家庭托兒所可以開在哪裡？

任何住宅區內都必須允許開設持照的大型和小型家庭托兒所。您的家庭托兒所可以位於：

- 單戶住宅
- 公寓
- 共管公寓
- 聯排屋
- 雙拼屋
- 任何其他類型的多戶房建築物。

## 9. 我是否可以用租房來經營我的家庭托兒所？

可以。房東、HOA（社區管理委員會）和物業經理不能因您經營一個持照的家庭托兒所而阻止您租房。他們也不得僅因為您經營一個持照的家庭托兒所就將您驅逐。

在以下情況下，您仍然必須獲得房東的許可：

- 如果您有一個小型家庭托兒所（最多可照顧 6 個孩子），但想要照顧 7-8 個孩子，或者
- 如果您有一個大型家庭托兒所（最多可照顧 12 個孩子），但想要照顧 13-14 個孩子

SB 234 沒有改變您需要書面通知房東你計畫或已經開家庭托兒的責任。你的房東不可以禁止你開家庭托兒。

如果你是一個小型家庭托兒牌照，照顧最多 6 個孩子，或者一個大型家庭托兒牌照照顧最多 12 個孩子，你必須得到你的房東批准照顧額外 2 個孩子。如果你的房東不容許你照顧額外 2 個孩子，你仍然有權力照顧 6 個孩子或者在大型家庭托兒照顧 12 個孩子。

#### 10. 我的房東或 HOA 可以針對我的家庭托兒所做出特殊規定嗎？

不可以。您的房東或 HOA 必須像對待任何其他住家一樣對待您的小型或大型家庭托兒所。房東或 HOA 不得阻止您擁有持照的家庭托兒所。房東或 HOA 對您的家庭托兒所使用住房進行約束和限制是違法的。

#### 11. 如果有他人阻止我經營家庭托兒所，該怎麼辦？

您可以：

- 向他們展示此 FAQ 和[新法律的內容](#)
- 聯絡托兒法律中心 (Child Care Law Center) [或公共法律顧問](#) (Public Counsel)（如果您住在洛杉磯郡）以尋求幫助
- 向加州公平就業和住房部 (DFEH) [提交訴](#)。如果您向 DFEH 提出投訴，請聯絡托兒法律中心，以使我們為您提供幫助，確保 DFEH 正確處理您的投訴。

#### 12. 如果我已經開始著手為我的大型家庭托兒所取得區域規劃許可證，該怎麼做？

如果您目前已經開始了取得區域規劃許可證的程序，則可以：

- 向您所在的城市或郡介紹 SB 234，並請他們立即應用新法律。提醒他們托兒的重要性，同時告訴他們可以開始應用新法律，不需要等到 2020 年 1 月 1 日。
- 立即取消區域規劃許可證的申請，但是等到 2020 年 1 月 1 日再開始您大型家庭托兒所的營業，無需區域規劃許可證。

如果您已經在申請區域規劃許可證時繳付了押金，但隨後取消了該申請，請就如何退還尚未使用的部分押金，向您所在的城市或郡機關詢問。

#### 13. SB 234 有否改變任何對家庭托兒的消防要求？

沒有。SB 234 並沒有改變任何對家庭托兒的消防要求。要保持你的家庭托兒牌照，你仍需要符合消防要求。你需要通過消防防火許可去取得你的大型家庭托兒牌照。要申請大型家庭托兒牌照，社區看顧牌照事務處 (Community Care Licensing Division) 要求取得消防防火許可證書，這是跟市政府或郡政府的區域規劃許可證或營業執照不一樣的。

#### 14. 什麼是持照的家庭托兒所？

持照的家庭托兒所位於經營者的家中。

- 小型家庭托兒所最多可照顧 6-8 個孩子
- 大型家庭托兒所最多可照顧 12-14 個孩子

15. 如果我還有更多關於 SB 234 的問題怎麼辦？

- 致電托兒法律中心 415-558-8005 或公共法律顧問 213-385-2977，分機 300。
- 填寫托兒法律中心的[線上表格](#)，提出您的法律問題。
- 有關更多資訊和資源，請查看我們的[SB 234 資源](#)頁面。
- 另請參閱出版物, [Know the Law About Business Licenses and Zoning Permits for Family Child Care Homes in California](#)

---

© Child Care Law Center 2020



This publication was written by The Child Care Law Center and Public Counsel

Permission to reproduce, transmit or disseminate this information may be requested by mail or email:  
[info@childcarelaw.org](mailto:info@childcarelaw.org)

This publication is intended to provide general information about the topic covered. It is made available with the understanding that the Child Care Law Center is not engaged in rendering legal or other professional advice. We believe it is current as of October 2020 but the law changes often. If you need legal advice, you should consult an attorney who can specifically advise or represent you.