



P.O. BOX 70243, OAKLAND, CA 94612-2043

房屋與社區發展部 (Department of Housing and Community Development)

租金調整計劃 (Rent Adjustment Program)

電話 (510) 238-3721

傳真 (510) 238-6181

TDD (510) 238-3254

### 住宅租金調整計劃的租客通知書

- 屋崙(奧克蘭)市的租金調整計劃(RAP)旨在限制租金調漲(屋崙(奧克蘭)市政法規 8.22 章),且主要是針對建於 1983 年以前大多數的出租住宅單位。若要了解哪些單位在本計劃限制範圍內,請聯絡 RAP 辦事處。
- 從 2017 年 2 月 1 日起,如果租金調漲幅度超出一般租金年漲幅(「CPI 漲幅」)或允許的「調整存放」漲幅,業主就必須向 RAP 陳情。調漲原因可包括固定資產整修和營運支出增加。對於這些類型的租金調漲方案,業主必須在聽證官同意調漲後才能提高您的租金。任何租金年漲幅不得超過 10%。如果不同意建議的租金調幅,您有權對業主的陳情提出抗辯,但您不需要自己提出陳情。
- **對租金調漲提出抗辯:** 您可以租金調漲違法或者住房服務縮為由,向 RAP 陳情抗辯。如果您要對租金調漲提出抗辯,(1)且業主隨同這份「租客通知」一併提供租金調漲通知,則您必須在收到租金調漲通知後九十(90)天內提出陳情;(2)但業主未隨這份「租客通知」提供租金調漲通知,則您必須在收到租金調整通知後的 120 天內提出陳情。如果業主在租期一開始時沒有提供這份租客通知,您就必須在第一次收到這份租客通知後的九十(90)天內提出請願。如需相關資訊並索取請願書,請前往房屋協助中心(Housing Assistance Center)的租金調整計劃(RAP)中心親自索取:250 Frank H. Ogawa Plaza, 6th Floor, Oakland and at: <http://www2.oaklandnet.com/Government/o/hcd/o/RentAdjustment>。
- 如果您對租金調漲有異議,在提出陳情之前,您仍必須支付所要抗辯的調漲租金。若調漲金額獲准但您並未支付,您將積欠從調漲生效日期算起的調漲金額。
- 屋崙(奧克蘭)市的驅逐管制規則(屋崙(奧克蘭)市政法規 8.22 中的「驅逐正當理由»)對所管制單位的驅逐理由設有限制。若要瞭解更多資訊,請聯絡 RAP 辦公室。
- 屋崙(奧克蘭)市政府每年會向業主收取每個出租單位的「租金計劃服務費」(Rent Program Service Fee)。若業主準時支付這筆費用,就有權向您收取一半費用。受補助單位的租客無需支付該費用的租客部分。
- 屋崙(奧克蘭)市的租客保護法令(Tenant Protection Ordinance, TPO)旨在遏阻房東的騷擾行為,並且在租客受房東騷擾的情況下賦予租客法律追索權(屋崙(奧克蘭)市政法規 8.22.600)。(市議會條例 13265 號 C.M.S.)
- 業主 \_\_\_ 得以 \_\_\_ 不得對本單位設下毫無限制的起租租金(例如根據 Costa-Hawkins 法案規定)。如果業主不得設下毫無限制的起租租金,則前任房客遷出後生效的租金是 \_\_\_\_\_。

#### 針對租客的吸煙政策聲明

- 住房單位 \_\_\_\_\_ (您有意承租的單位)「允許」或「不允許」吸煙(圈選一項)。
- 您所住建築物中的其他單位「允許」或「不允許」吸煙(圈選一項)。(若租客所住的建築物中同時包含可吸煙和不可吸煙的單位,應附上一張可吸煙單位列表。)
- 本建築物「有」或「沒有」指定的戶外吸煙區(圈選一項)。該吸煙區位於 \_\_\_\_\_。

我於 \_\_\_\_\_ 收到本通知書

(日期)

(租客簽名)

此份屋崙(奧克蘭)市租客權利通知書附有中文版本。請致電 (510) 238-3721 索取副本。

La Notificación del Derecho del Inquilino está disponible en español. Si desea una copia, llame al (510) 238-3721.