



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)，主要針對建於 1983 年以前大多數出租住宅單位。此計劃不適用於受補助單位、多數單家庭住宅、共管公寓和其他部份類型的住宅單位。若要了解哪些單位在本計劃限制範圍內，請聯絡 RAP 辦公室。
- 您有權利向 RAP 提出請願，對超過一般年租金漲幅 (CPI 調漲金額) 的租金調漲提出異議。業主可因以下理由將租金調漲超過 CPI 調整率，但有限制：固定資產改進、營運支出增加，以及遞延年租金調漲 (「累積」調漲)。任何年租金調漲不得超過 10%。若漲幅超過 CPI 調整率，您可要求業主提供租金上漲的書面證明。若業主減少您的住房服務，可視為租金調漲。住房服務減少包括單位狀況出現顯著問題。
- **對租金上漲提出質疑**：如果業主在租期一開始就提供這份租客通知，且：(1) 業主還一併提出租金調漲通知，則您必須在收到租金調整通知後九十 (90) 天內提出請願；(2) 業主沒有一併提出租金調漲通知，則您必須在收到租金調整通知後的 120 天內提出請願。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) 辦公室親自索取：250 Frank H. Ogawa Plaza, 6th Fl., Oakland；還可上網站取得：
<http://www2.oaklandnet.com/Government/o/hcd/o/RentAdjustment>
- 如果您對租金調漲有異議，在您提出請願之前，您仍必須支付質疑的調漲租金。在您正式提出請願後，如果租金調漲通知單中另外陳述了以 CPI 調整率計算的金額，則您必須支付原租金加上 CPI 調漲金額。若通知單中並未另外陳述 CPI 調整率，您可支付在收到租金調漲通知單前所支付的租金。若調漲經核准但您並未支付，您將積欠從調漲生效日期起的調漲金額。
- 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) 市政府每年對每個出租單位向業主收取「租金計劃服務費」 (Rent Program Service Fee)。若此費用準時繳納，則業主有權向您收取一半費用。您支付的年費不是租金的一部分。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.)

針對租客的吸煙政策聲明

- 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.

Bản Thông Báo quyền lợi của người thuê trong Oakland này cũng có bằng tiếng Việt. Để có bản bản tiếng Việt, xin gọi (510) 238-3721.