



屋崙 (奧克蘭) 市政府
租金調整計劃
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612-0243

電話 (510) 238-3721
傳真 (510) 238-6181
TDD (510) 238-3254

如何遵守雙拼房或三拼房物業之業主居住證明規定 (租務委員會規章條例 8.22.360A.8-9 / 8.22.350.F)

如果法定登記業主根據「雙拼房或三拼房物業之業主居住」(O.M.C.8.22.350.F) 所述規定入住，則業主必須在入住後 30 天內以隨附表格向租金調整計劃 (Rent Adjustment Program) 提交一份「業主居住證明」(Certificate of Owner Occupancy，即 COO-01 表)。法定登記業主是至少擁有該物業 33% 產權的自然人。

這些法規條例旨在詳列申報要求，以確保業主更能遵守「強制遷出正當理由條例」(Just Cause for Eviction Ordinance) 中的「業主居住豁免」(Owner-Occupancy Exemption) 條款。

雙拼房或三拼房物業之業主居住 (規章條例 8.22.350.F)

A. 因業主遷入而被迫遷出以後 (O.M.C 8.22.360A.8-9)

1. 當 (1) 租戶接獲業主通知因業主遷入而將終止租賃，或者 (2) 業主以其他溝通方式表明因業主或親戚遷入而欲收回租房後，業主必須在租戶遷出後 30 天內備妥並提交一份「初始證明」(NFE-01 表) 給租金調整計劃。
2. 當法定登記業主作為主要住戶開始入住雙拼房或三拼房物業中的一個房屋單位後，業主必須向租金調整計劃提出一份居住宣誓證明，而且還須提供「雙拼房或三拼房物業之業主居住證明」(COO-01 表) 所要求的任何居住證據。

3. 從最初遷入日期開始，每十二 (12) 個月必須提供一份此證明，直到該物業不再符合豁免條件為止。
4. 如果該物業不再可豁免「正當理由條例」(例如：你已遷出)，你必須通知租金調整計劃。

B. 因業主遷入空屋單位以後

1. 當法定登記業主作為主要住戶開始入住雙拼房或三拼房物業中的一個房屋單位後，業主必須向租金調整計劃提出一份居住宣誓證明，而且還須提供「雙拼房或三拼房物業之業主居住證明」(COO-01 表) 所要求的任何居住證據。
2. 從最初遷入日期開始，每十二 (12) 個月必須提供一份此證明，直到該物業不再符合豁免條件為止。
3. 如果該物業不再可豁免「正當理由條例」(例如：你已遷出)，你必須通知租金調整計劃。