



250 Frank Ogawa Plaza, Suite 5313, OAKLAND, CA 94612-2034
 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
 CA Relay Service 711

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.