



屋崙 (奧克蘭) 市租金調整計劃
**(CITY OF OAKLAND
RENT ADJUSTMENT PROGRAM)**
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

《租戶遷出協議條例》規定之遷出前協商資訊揭露書

屋崙 (奧克蘭) 市議會日前通過了《租戶遷出協議條例》 (Tenant Move Out Agreement Ordinance, TMOO, O.M.C. 8.22.700 et seq.)，生效日期為 2018 年 5 月 1 日。本條例規定，若業主有意為租戶遷出租房提供補償，則必須完成以下事項：

- 在開始進行遷出協商前，業主必須向租金調整計劃 (Rent Adjustment Program) 提交一份《遷出前資訊揭露證明書》 (Pre-Move Out Disclosure Certification Form)。
- 在開始進行遷出協商前，業主必須向租戶提供本資訊揭露通知書。此外，當租戶和房東簽訂《遷出協議》 (Move Out Agreement) 後，業主必須在 45 天內向租金調整計劃提交已履行生效的《遷出協議》。

依據《租戶遷出協議條例》規定，租戶在考慮《遷出協議》時有以下權利：

- **不接受的權利** - 租戶無必要簽訂《遷出協議》或參與遷出協商，且房東不得因租戶不接受提議而加以報復。依據《租戶保護條例》 (Tenant Protection Ordinance, O.M.C. 8.22.600, et seq.) 規定，當租戶以書面通知業主拒絕簽訂《遷出協議》或參與遷出協商後，若業主在六 (6) 個月內超過一次提議付款讓租戶遷出，則構成騷擾。
- **諮詢律師的權利** - 租戶有權在簽訂《遷出協議》或參與遷出協商前諮詢一位律師。
- **撤銷協議的權利** - 當租戶和房東均在《遷出協議》上簽字後，租戶可在二十五 (25) 天內隨時撤銷協議，除非雙方以書面協議較短撤銷期限，但最短不得少於十五 (15) 天。在此期限內，只要租戶尚未遷出，且身為《遷出協議》當事人的所有租戶一致同意此撤銷決定，則租戶可撤銷協議。
- **當《遷出協議》不符合本條例時的延長撤銷權** - 若《遷出協議》不符合本條例所要求的各項規範，可在六個月內撤銷。



**屋崙 (奧克蘭) 市租金調整計劃
(CITY OF OAKLAND
RENT ADJUSTMENT PROGRAM)**
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

其他資訊

2018-2019 年度搬遷費用：《統一搬遷條例》(Uniform Relocation Ordinance) 要求業主為因法規遵循活動、業主或親戚遷入、《艾利斯法案》(Ellis Act) 和共管公寓改建而被迫搬遷的租戶提供搬遷費用。付款金額取決於租房面積，並於每年 7 月 1 日依通貨膨脹進行調整。直至 2019 年 6 月 30 日為止的基本付款金額如下：

- 一室房/一室一廳房：\$7,116.22
- 二室房：\$8,758.43
- 三室房或以上：\$10,811.20

若租房的租戶家庭中包含低收入人士、老人、殘障人士和/或未成年人，則每單位租房有權獲得一筆二千五百美元 (\$2,500) 的額外搬遷費用。

遷回的權利：在特定原因的非過失強制遷出之後，租戶可選擇或有權利遷回原租房，例如由於法規遵循的強制遷出 (在修繕完工後) 或由於《艾利斯法案》的強制遷出 (若房屋重新出租)。若在適用情況下放棄上述權利，將有可能提高《遷出協議》價值。

租金市價可能高出許多：該區的租金市價可能比你目前的租金高出許多，因此，你在簽訂《遷出協議》以前，不妨查詢類似租房的租金，尤其是放棄任何遷回原租房之選項或權利的《遷出協議》。

付款可能需要課稅：根據《遷出協議》支付的款項可能需要課徵聯邦稅和/或州稅。關於課稅的資訊或建議，你應諮詢稅務機關或專業人士。

公共檔案：向市政府提交的《遷出協議》和相關文件可成為公共檔案，但市政府可依據屋崙 (奧克蘭) 市、加州和聯邦的公共檔案法律或政策編輯個人資料。可能簽訂《遷出協議》的雙方應該注意，某方視為隱私的資料可能必須公開。

如需更多協助：關於租戶權利和租戶協助組織的聯絡資訊，可至本市租金調整計劃辦公室或網站查詢，網址：<http://rapwp.oaklandnet.com>。



屋崙 (奧克蘭) 市租金調整計劃
**(CITY OF OAKLAND
 RENT ADJUSTMENT PROGRAM)**
 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

以下人士將代表業主進行遷出協商。(若業主為一實體，請提供此一實體中將從事遷出協商的所有人員姓名。)

1. 正楷書寫姓名	2. 正楷書寫姓名
3. 正楷書寫姓名	4. 正楷書寫姓名

每位租戶都必須在此《遷出前協商資訊揭露書》(全三頁) 下面簽名，並寫下業主依《租戶遷出協議條例》要求向租戶提供此資訊揭露書的日期。業主亦需簽名並寫下業主依《租戶遷出協議條例》要求向租戶提供此資訊揭露書的日期。業主不需向租金調整計劃提交此資訊揭露書副本。業主需將每份簽名的資訊揭露書副本保留五年。

租戶姓名	業主姓名
租戶簽名	業主簽名
業主向租戶提供資訊揭露書的日期 (租戶)	業主向租戶提供資訊揭露書的日期 (業主)

關於老年、殘障或重大傷病租戶。若租戶為老年、殘障或重大傷病人士，當業主未能遵守屋崙 (奧克蘭) 市《租戶遷出協議條例》(O.M.C. 8.22.700, et seq.) 的所有規定時，可能會遭受更重大的處分。依照本條例中定義，老年租戶指六十 (60) 歲或以上之人士。殘障租戶指符合《加州政府法典》第 12926 節 (California Government Code, Section 12926) 中殘障定義之人士。重大傷病租戶指符合《加州政府法典》第 12926 節中殘障定義，且經其主治醫生證明身患危及生命疾病之人士。根據以上詞彙之定義，你認為自己是老年、殘障或重大傷病人士嗎？(請在適當選項旁寫下姓名首字母)

是 _____ 否 _____ 不知道 _____ 不想回答 _____