



# 屋崙 (奧克蘭) 市政府

P.O. Box 70243, Oakland, California 94612-0243

社區及經濟發展局 (Community and Economic Development Agency)  
租金調整計劃處

(510) 238-3721  
傳真 (510) 238-3691  
聽障電話 (510) 238-3254

## 住宅租金調整計劃的租客通知

- 屋崙(奧克蘭)市政府設有住宅租金調整計劃 (簡稱“RAP”，詳屋崙(奧克蘭)市政法規 8.22 章)，1983 年以前的多數住宅出租單位皆受其規範。這項計劃不適用於第八條款 (Section 8) 的租賃單位、大多數單家庭住屋及一些其他類型的單位。若要詳細了解這項計劃包含哪些單位，請致電 RAP 辦事處。所有包括在條款中的屋崙(奧克蘭)市住宅出租物業，其租金調漲及租期的變更皆會受到本計劃限制。
- 若租金調漲大於年度一般租金調漲 (稱為 CPI 租金調漲)，你就有權向 RAP 提出陳情，質疑這項調漲。房東可為後述原因而調漲超過 CPI 租金調漲的金額，但有部份限制：基本設施修繕工程、營運費用增加、本息償還費用調漲及延緩年度租金調漲。你亦可投訴關於其他違反租金調漲條例事宜。若房東的調漲率高於一般年度調漲率，且你提出書面要求，則房東必須提出調漲理由的書面概要說明。
- 若提供給你的房屋服務有所減少，亦可被視作租金調漲。削減房屋服務亦包括了租屋單位的狀況出現重大問題。
- 若要質疑租金調漲，你必須在第一次收到 RAP 的書面通知後六十 (60) 天內，使用租金調整計劃表格向 RAP 提出陳情，或可在收到租金調漲或租期變更後的六十 (60) 天內提出，以其中較晚者為準。你可以上網 <http://www.oaklandnet.com/government/hcd/rentboard/tenant.html> 或向租金調整計劃處查詢資訊及取得陳情表格。
- 若你要質疑租金調漲事宜，在你提出陳情以前必須依規定支付租金，租金包括你所質疑的調漲部份。在你提出陳情以後，則你可以只支付依 CPI 租金調漲比例所調漲的部份，但前提是在租金調漲通知上有個別列出 CPI 調漲金額。若沒有另外說明，你可以只支付租金調漲通知以前所付的租金。若調漲獲得批准，而你沒有依通知支付調漲部份，你積欠的調漲金額需追溯至通知所訂的生效日期。
- 屋崙 (奧克蘭) 市政府有效實施迫遷管制條款 (迫遷正當理由條例，OM.C. 8.22.200 及其以下條款)。若你的租賃單位受到迫遷正當理由條例 (Just Cause for Eviction Ordinance) 的保障，你就不可接受任何沒有理由的迫遷。欲知詳情，請聯絡租金計劃部。

屋崙(奧克蘭)每年會向房東收取每個單位 \$30 的租金計劃服務費。若房東準時支付費用，房東就有權向你收取其中每個單位的一半 (\$15) 費用。你所支付的 \$15 年費不屬於租金的一部份。

妨害行為迫遷條例 (Nuisance Eviction Ordinance, O.M.C. 8.23 章) 規定，在租賃單位或租賃單位所在的土地或租賃複式建築的公共區進行或准許進行非法活動的租客**必須**被驅逐。若業主沒有驅逐租客，市政府檢察官可以執行這項工作。

### 租客的抽煙政策公開聲明

- 准許或不准 (請圈選一項) 在 \_\_\_\_ 單位(您計劃租用的單位) 內抽煙。
- 准許或不准 (請圈選一項) 在您所住建築內的其他單位處抽煙。(若租客所住建築內同時有准許和不准抽煙的單位，請列出准許抽煙的單位名單。)
- 所有公共區域皆屬嚴禁抽煙區，包括室內和室外。
- 本建築設有或未設有 (請圈選一項) 室外專用抽煙區，地點位於 \_\_\_\_\_。

本人於 \_\_\_\_\_ 收到這份通知書影印本。

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 một bản sao, xin gọi (510) 238-3721.