



州眾議員
寇頓:

新

房租法律

轉換權力

把房東的權力
轉給租戶！

“這些永久性的保護措施將租戶放在第一位並繼續我們的抗爭，以保護每一個人都有一个安全、可負擔得起的家。”

- 州眾議員
寇頓

155 Kings Highway
Brooklyn, NY 11223-1026
718-236-1598

coltonw@nyassembly.gov



州眾議員
寇頓 制定了一個

有史以來最強大的租戶保護法

- ✓ 若租戶對不適宜居住的條件向房東提出善意的投訴，禁止房東對投訴者進行報復性驅逐
- ✓ 將押金限制為一個月的租金，並規定任何押金都可退還
- ✓ 防止房東使用法院的信息數據庫將有意象的租戶列入黑名單
- ✓ 規定房東在租戶違反了租約之後，要真誠地努力把公寓單元重新租出去，以幫助減輕租戶的損失
- ✓ 要求非管理性單元的房東在拒絕續租之前給予足夠時間的通知
- ✓ 將背景調查費限制在20美元，並禁止收取租賃申請費

州眾議員寇頓 創造歷史： 穩定性房租和控制性房租現在是永久性的了！

房租改革可以防止不公平的加租 並為租戶節省錢

- ✓ 取消空置獎金並防止地方房租指導委員會 (RGBs) 設立其自己的空置獎金
- ✓ 限制控制性房租漲價，並禁止把燃料費轉嫁給控制性房租的租戶
- ✓ 取消空置脫管法，該脫管法允許房東在其房租超過\$2,774.76的公寓單元空置時，可以脫離穩定性房租的規定
- ✓ 保護現住租戶先前定下的房租，並確保所有今後的漲價都以先前定下的房租為準，而不是以法律允許的房租為準
- ✓ 把由於重大耗資維修 (MCI) 的房租漲價率從 6% 降至 2%，並限制由於個別公寓改善 (IAI) 而漲房租
- ✓ 調整過去七年內被批准的重大耗資維修 (MCI) 年房租漲價率，從 6% 降至 2%，在維修批准之時已經入住的租戶都在調整之內，這可以為租戶節省數百美元
- ✓ 指示州住房和社區更新局 (DHCR) 每年審核和檢查 25% 的被批准的重大耗資維修項目
- ✓ 將過度罰款的返還期從 4 年延長到 6 年，並取消訴訟時效的規定
- ✓ 在公寓共有制和合作公寓的轉換中非購買租戶停止驅逐計劃，並給予非驅逐計劃中的非購買租戶提供更多的時間尋找新家
- ✓ 限制房東只能將一個管理性房租公寓恢復成自住公寓

取消空置獎金

現金實例

現行空置獎金法律



無空置獎金的新法律



預計每月節省

\$368.55

資料來源：紐約州住房和社區更新局 NYSHCR
*紐約市 MCI/IAI 的中位數