



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2013 年 10 月 10 日

## 州長 CUOMO 宣佈就騷擾租戶指控向 BROOKLYN 房東發出傳票

### *租戶保護小組調查紐約市租金管制大樓中發生的虐待租戶行為*

州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈，州租戶保護小組(Tenant Protection Unit, TPU)已向被指控侵犯 Brooklyn Flatbush/Crown Heights 街區租戶權利的一名房東發出傳票。傳票要求該房東提供由 Yeshaya Wasserman 擁有和管理之 Homewood Gardens 及其他七處房產（共 181 套單位）的相關文件。Wasserman 被指控犯有虐待行為，並公然違反租房法律。

「紐約州不容許房東實施不誠實的非法行為以透過租戶謀利，」州長 Cuomo 說。「去年，我們成立了租戶保護小組，以作為本屆政府下轄的強大租戶監察機構來杜絕騷擾行為，並防止歧視。該等傳票證明，TPU 一直在積極開展工作，以確保心存掠奪企圖之房東在紐約州無立足之地。」

TPU 所隸屬之紐約州房屋及社區重建局(Homes and Community Renewal, HCR)局長/執行長 Darryl C. Towns 說：「在探訪大樓租戶時，我們理解他們的無助，其中有些人確實很害怕失去自己的住處。作為土生土長的 Brooklyn 人，我知道租金管制大樓的大多數房東遵紀守法，且公平誠實地對待租戶。在州長的出色領導下，TPU 努力回應其所收到的騷擾和非法行為舉報，揪出行為不當之房東並追究其責任。」

Homewood Gardens（位於 Brooklyn 大道 651-667 號、Brooklyn 大道 652-668 號，及 Hawthorne 街 416-444 號）之長期租戶聯絡 TPU，要求懲罰其房東，並稱其房東未能兌現租金支票、不提供暖氣和熱水等服務、強迫租戶遷出公寓，使租戶參與無聊的住房法庭訴訟，並在購買房產後不久要求租金翻倍，甚至增至三倍。

另外，對機構記錄的初步審核顯示，不論先前登記的租金高低，該房東於機構登記時所上報的租金皆為 2,500 美元。透過謊報租金，該房東聲稱其租金已達放鬆管制之門檻值，從而得以規避監管。機構記錄顯示，該房東亦可能曾非法規避公寓管制，同時領取要求公寓租金受規管的 J-51 減稅優待。

來自 Flatbush 租戶聯盟(Flatbush Tenant Coalition)，曾與 TPU 合作參與調查的 Aga Trojniak 說：

Chinese

「對於飽受騷擾並為之苦苦抗爭的租戶而言，瞭解到州長 Cuomo 的機構正在展開調查可謂是不小的心理安慰。同時，這種安慰不僅適用於行為不當之房東的租戶，而且可惠及同樣受其他房東虐待的其他住戶。感謝州長，如今租戶和倡導者能夠舉報其不滿。」

South Brooklyn 法律服務部訴訟主任 Edward Josephson 說：「房東不得從事威脅和危害租戶的腐敗行為。我們不容忍房東實施騷擾的違法行為。我們很高興能與州長 Cuomo 的租戶保護小組合作，打擊該等歧視和虐待行為。」

經 2011 年強化的紐約州租金法律旨在保護租金管制住房中的近一百萬居民。州長 Cuomo 於 2012 年建立的 TPU 業已開始主動執行本州的租金法律。在其重大行動中，TPU 已對未能依法於最近四年內登記其房產的大樓所有者進行了隨機稽核。

另外，TPU 亦要求所稽核的所有者對其顯著提高租金的公寓改造工作，及已在過去用於將住房排除出規管的工作提供證明。史上第一次，向未能遵照 TPU 要求提供該等公寓改造之必要證明的所有者發出了傳票。

2013 年 6 月，TPU 對在 Harlem、Washington Heights 和 South Bronx 擁有/管理著超過 35 棟大樓及逾 1,700 套公寓的 Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management 開出了首張重大傳票。該項調查正持續開展。

###

欲知詳情，請造訪 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)

紐約州 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418