



立即發佈：2023 年 11 月 17 日

凱西·霍楚爾州長

### 霍楚爾州長簽署保護紐約租戶的多項立法

**法案 S.7456/A.7273** 要求紐約市房屋管理局在飲用水或烹飪用水不安全時及時通知居民

**法案 S.2294A/A.2134A** 要求多戶住宅業主應要求向緊急服務人員提供居民的緊急聯絡人名單

**法案 S.358B/A.2258B** 禁止在未經書面許可時安裝某些控制進入住宅樓公共區域的安全裝置

**法案 S.548/A.458** 允許已故租戶的遺囑執行人終止租戶的租約，避免不必要的遺產損耗，騰出房屋

凱西·霍楚爾州長今天簽署了多項立法，旨在確保租戶在某些緊急情況下的安全，還有其他安全措施。新立法要求紐約市房屋管理局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 在接到公用事業部門或政府機構關於飲用水或烹飪用水不安全通知的 24 小時內通知居民；要求多戶住宅的業主在火災或其他緊急情況期間應要求向緊急服務人員提供其建築內所有居民的姓名和聯絡資訊；未經住宅大樓書面許可，禁止安裝用於進入住宅大樓公共區域的某些建築安全裝置；允許已故租戶的遺產執行人終止租戶的租約。

霍楚爾州長表示，「每個紐約民眾都應該生活在一個安全、衛生的家中。紐約州的租戶比例是全國最高的，我很自豪能夠簽署這項立法，確保租戶獲得更多的重要保護。」

法案 S.7456/A.7273 要求，如果公用事業部門或政府機構告知 NYCHA 引用水或烹飪用水不安全，NYCHA 必須在接到通知的 24 小時內向居民發出書面通知。

議員琳達 B·羅森塔爾 (Linda B. Rosenthal) 表示，「所有租戶，包括 NYCHA 開發專案的居民，都應期望供應給他們的飲用水是乾淨安全的。他們常常不能確定其飲用水是否安全，這一點不可接受。當測試結果顯示存在潛在危險，必須立即通知居民。我的提案將於今天由霍楚爾州長簽署成為法律，該法案製定了指導方針，即在出現水質問題時應及時通知居民，並要求任何用於檢測水質的實驗室符合特定標準，確保所有 NYCHA 居民及其家人的用水安全。」

法案 S.2294A/A.2134A 要求多戶出租建築的業主應緊急服務人員的請求提供其建築內所有居民的姓名和聯繫資訊，以應對緊急情況（例如火災）、瓦斯洩漏或任何需要定位租戶以確定其安全的事件。

根據立法，業主必須獲得租戶明確且知情的書面同意，並且禁止將清單用於其他目的或進行傳播擴散。業主在簽訂、續約或修改租約時都需要更新該清單。根據州長在下屆會議上達成的修改法律的協議，公共住房管理機構可以在每年重新認證公共住房資格時更新清單，確保這項本來有益的立法不會給這些重要的經濟適用住房來源帶來不必要的行政負擔。

州參議員雪萊 B·梅爾 (Shelley B. Mayer) 表示，「我很高興，今天州長的簽署的立法，代表著紐約州採取了一項舉措，提高了紐約州租戶的安全。在發生火災、洪水或其他緊急事件時，第一時間趕到現場的急救人員必須準確了解公寓大樓和多戶住宅中的人數，這一點至關重要，甚至可能挽救生命。我在揚克斯合作公寓發生嚴重火災後提出了這項立法，現場急救人員當時由於沒有住戶名單，很難確認居民的下落。感謝傑弗瑞·迪諾維茨 (Jeffrey Dinowitz) 眾議員提出這項立法，也感謝凱西·霍楚爾州長將立法簽署成為法律。」

議員傑弗瑞·迪諾維茨 (Jeffrey Dinowitz) 表示，「當消防員和其他緊急救援人員被要求應對火災或其他危機時，他們的職責包括確保每個人都從火災現場安全撤離。當公寓大樓發生火災時，這項任務尤其具有挑戰性。然而，這項法律將大大方便緊急救援人員掌握必要資訊，以確保在發生悲劇（例如公寓大樓發生火災）時了解所有居民的情況。感謝凱西·霍楚爾州長，感謝議員雪萊·梅爾」

法案 S.358B/A.2258B 禁止任何個人或實體在未經住宅大樓明確書面批准的情況下，安裝有礙進入住宅樓的公共區域的無鑰匙安全裝置。由於州長與立法機關達成的另一項協議，該法律將在下屆會議上進行修訂，額外要求住宅樓業主或管理者就任何獲批的安裝情況提前 30 天向居民發出通知，並保證裝置的安裝不會對租金產生影響，也不會影響居民出入大樓。

州參議員凱文·托馬斯 (Kevin Thomas) 表示，「我感謝霍楚爾州長在亞馬遜『商業之鑰 (Key for Business)』計畫出現負面報道後簽署了優先考慮消費者安全和隱私的法案。透過強制要求在住宅大樓內使用無鑰匙進入裝置必須獲得書面批准，我們正在維護紐約民眾的權利，防止不可預見的成本。這將為社區中責任制技術實施開創先例。」

議員喬·安妮·西蒙 (Jo Anne Simon) 表示，「紐約民眾應該安全且健康地在自己家中生活。因此很高興霍楚爾州長簽署了一項加強建築安全的立法方案，其中包括我提出的禁止未經授權在住宅建築的公共區域安裝無鑰匙進入裝置的法案。這項法律要求安裝之前必須獲得書面批准，這將確保紐約民眾瞭解其所在住宅樓內安裝的任何此類裝置。」

法案 S.548/A.458 允許已故租戶的遺囑執行人、監護人或法定代表人向房東發出書面申請後終止租戶的租約。該法案允許遺產機構停止支付租金，同時要求遺產機構支付終止時

拖欠房東的任何未繳費用，從而保障遺產機構和房東的財務安全。該法案也讓出租房屋更快重返市場，幫助未來的租戶找到住房。

州參議員布拉德·霍伊爾曼——西格爾 (Brad Hoylman-Sigal) 表示，「隨著霍楚爾州長今天的簽署，我們將改善已故租戶家人要對公寓租賃剩餘的租金負責的情況。我感謝霍楚爾州長、參議院多數黨領袖安安德里亞·斯圖爾特-卡曾斯 (Andrea Stewart-Cousins) 和我的同事、眾議員愛潑斯坦 (Epstein) 的支援。我還要感謝芭芭拉·巴倫 (Barbara Barron)，她作為選民首先讓我注意到這種不公平、不公正的情況，並且多年來一直在為立法的通過而鬥爭。」

議員哈維·愛潑斯坦 (Harvey Epstein) 表示，「允許房東讓已故房客遵守租約條款，這對遺產造成了不合理的經濟負擔。現行製度的不公平給那些沒有資源支付費用的人帶來了負擔。該法案是邁向更公平的住房制度的一步，我感謝霍楚爾州長簽署這項法案。」

###

可造訪網站 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov) 瀏覽更多新聞  
紐約州 | 州長辦公室 | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
註冊州長辦公室的最新動態：[ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | 傳送簡訊「NEW YORK」至 81336

[退出訂閱](#)