



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2014 年 2 月 4 日

### 州長 CUOMO 宣佈將 28,000 套住房重新增添至租金穩定住房

*於保護租金管制住房方面取得重大進展，將上千套住房重新劃歸為租金穩定租房，並向超付的租戶退還 200,000 美元*

### *更嚴格的執法結合更強有力的法律及建造新的租金管制住房*

正值新的租戶保護小組(Tenant Protection Unit, TPU)成立兩週年之際，州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈主要得益於 TPU 的努力，租戶正在見證數十年來租金管制型經濟適用住房的首次擴容，2,000 棟大樓中的 28,000 多套新公寓已被增添至租金穩定住房，進一步推進了紐約州旨在打造更安全、更公平社區的努力。

「兩年前，我們成立了租戶保護小組，以保護紐約州一百多萬租戶的權益和安全，」州長 Cuomo 說。「自那以後，TPU 一次又一次地為租戶爭取權益並取得勝利，包括多年來首次擴大經濟適用住房數目，及讓不良房東為其行為負責。隨著我們不斷打造更安全、更公平的社區，TPU 將會一直是強有力的資源，有效保護紐約州租戶的權益。」

2012 年 2 月，TPU 成立以積極執行曾於 2011 年得到州長和立法會強化的本州租房法律。在其首波行動中，TPU 對那些未能於過去四年裡依法對出租房進行登記的大樓業主開展了隨機稽核。同時，TPU 亦要求被稽核的業主對其提高租金所依據的改造工作，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，TPU 向未能遵照其證明要求的業主發出了傳票。得益於該等行動，2,000 棟大樓中的 28,000 多套新公寓業已被增添至租金穩定住房。

另外，業主亦已首次就向不知情的租戶超額收取租金之行為與 TPU 達成協定：迄今已向該等租戶退還了超過 220,000 美元。

業主亦已首次被要求依照目前租房規定修訂租約，並向 HCR 重新登記出租房。2013 年夏，TPU 對曼哈頓、布朗士和布碌崙中某些被指控對租戶過分苛待及超額收取租金的房東展開了調查。2014 年 1 月，州長針對其中一位房東 Castellan/Liberty Place 宣佈了一項歷史性的協定。該房東被舉報存在苛待及歧視說西班牙語租戶的行為。[按一下這裡詳細瞭解該協定。](#)

Chinese

「我們知道，絕大多數房東皆是遵紀守法的生意人，他們希望與其租戶合作，而 TPU 已有效並高效地根治了相對少數的害群之馬，」管轄 TPU 的紐約州房屋及社區重建局(Homes and Community Renewal, HCR)局長兼執行長 Darryl C. Towns 說。「在州長的領導下，州政府一直在保護我們的弱勢群體中扮演著積極的角色。」

HCR 亦已頒佈了將會監管新租房法律的完善規章。該等重要的變更包括：明確如何計算和確認住房改造；提高放鬆租金管制門檻；提供收入門檻；及將空置補貼次數降至每年僅一次，遏制之前已將住房退出系統的房東實施租約操縱。

得益於 TPU 的行動，以及自 2011 年提高放鬆租金管制門檻以來退出該系統的住房顯著減少的事實，加之自 2011 年以來 HCR 資助建造的 6,000 套租金管制住房，如今，紐約州中的租金管制住房數在數十年來首次有所增長。

###

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