



**Built to Lead**

立即發表：2016 年 10 月 13 日

州長安德魯 M. 葛謨

**葛謨州長宣佈向布魯克林大廈 (BROOKLYN BUILDING) 內的平租租戶  
返還 25 萬美元的超收租金**

**租戶保護小組 (Tenant Protection Unit, TPU) 對一棟享受 421-a 納稅補貼的大樓開  
展審核，發現了單棟房產最大規模的超收總額**

**租戶保護小組制定的計劃讓超過 5.2 萬戶公寓重新接受租金管制；  
返還了 280 多萬美元的超收租金**

安德魯 M. 葛謨州長今日宣佈向布魯克林中心區勞倫斯街 (Lawrence Street) 111 號在不知情的前提下被超收租金的租戶返還超過 25 萬美元的租金補貼金。州長設立的租戶保護小組把房主對平租大廈『布魯克林人』(The Brooklynier) 登記的租金標記為過高並執行審核，發現 60 個租戶被收取非法租金和超收租金，有些可追溯至四年前。根據與房主達成的協議條款，租戶保護小組為租戶成功協商了租金補貼金，追回了租戶多付的租金。截至目前，租戶保護小組制定的審核與登記計劃已使得超過 5.2 萬套公寓單位重新接受租金管制，並向租戶返還了大約 280 萬美元的超收租金。

「本屆州政府絕不容忍房主欺詐租戶，我們成立了租戶保護小組用來徹底根除這些不良分子、處理騷擾租戶的問題，並保障租戶的法定權利不受侵害，」葛謨州長表示。「本次返還超收租金是租戶保護小組成功打擊這些不法實踐活動的最新範例，我們將繼續開展工作保障紐約全體民眾都能有個安全體面、價格適中的地方可以稱之為家。」

「租戶保護小組的審核人員致力於根除違法行為和管理錯誤，這些行為和錯誤給紐約民眾帶來高昂的代價，」紐約州住房與社區重建署 (New York State Homes and Community Renewal) 署長詹姆斯 S. 魯賓 (James S. Rubin) 表示。「州長全面開展工作確保紐約始終是個活力四射的多元化城市，作為這些工作的組成部分，租戶保護小組將繼續積極審核租金。我建議房主繼續一如既往地與租戶保護小組合作，以避免曠日持久的訴訟並為所有人達成積極的成果。」

新近建造的大樓『公平住屋』(Equity Residential) 的房主獲得了 421-a 計劃提供的納稅補貼，該計劃規定大樓內的公寓接受監管。大樓的房主在這種情況下開始超出『租金穩定法典』(Rent Stabilization Law and Code) 規定的金額登記法定管制租金。租戶保護小組向房主當面出示收集到的證據和調查結果，設法友好解決問題並

避免訴訟，房主立即採取行動以遵從『租賃法』(Rent Law) 的適用條款並向被多收租金的租戶返還了補貼金。

布魯克林大樓內所有受影響的租戶都拿到了返還的超收租金，此外還簽訂了新租約用來糾正其法定管制租金金額。大樓房主按照法律規定向住房與社區重建署提交了糾正的登記租金，以確保這些公寓得到相應的管制。這些舉措將保護大樓當前和未來的租戶避免支付非法超收的租金。

**布魯克林區區長艾瑞克 L. 亞當斯 (Eric L. Adams)** 表示，「我讚賞葛謨州長設立的租戶保護小組忠於職守地開展調查工作，為布魯克林中心區勞倫斯街 111 號的 60 個租戶追回了 25 萬美元的租金補貼。此舉向紐約州領取納稅補貼的大樓房主傳達了一條明確的消息：必須守法。每個紐約人都應當得到一個安全的處所用來養育健康的子女和家庭，非法超收租金不能並且不允許成為該目標的阻礙。我將繼續設法從各種途徑提升我們區的租戶福利，尤其是那些被無良房主欺凌或騷擾的租戶。」

**參議員威爾邁納地·蒙哥馬利 (Velmanette Montgomery)** 表示，「這次返還超收租金對租戶來說是個好消息。平租公寓對我們布魯克林區的居民來說至關重要，人們在該地區越來越難以找到價格適中的住房。當我們發現租戶被人利用時，必須迅速採取行動。由於州長設立的租戶保護小組開展各項工作，我們為確保房主正確遵守紐約州租金管制法規而進行的持續戰鬥又一次取得了勝利，這些法規旨在保護租戶抵制不合理的租金和加租行為。」

**州眾議院議員喬·安妮·西蒙 (Jo Anne Simon)** 表示，「由於租戶保護小組開展審核工作，布魯克林區被收取不合理租金的租戶獲得了救濟。領取 421-a 計劃納稅補貼的房主有必要了解並遵守『租金穩定法典』對其規定的義務。」

**市議會議員史蒂芬·勒萬 (Stephen Levin)** 表示，「我很高興獲悉州長的租戶保護小組對這棟大樓開展的審核將為租戶帶來理所應得的勝利。租戶保護小組對於在布魯克林區和整個紐約市推行『租賃法』起著至關重要的作用，在當前的住房支付能力危機中，這項保護措施變得比以往任何時候都更加必要。」

自 2012 年起，州長設立的租戶保護小組就大力保護承受開發壓力的街區內的平租租戶的權利。迄今為止，租戶保護小組已提出多宗刑事訴訟，這些訴訟導致對房主提起具有歷史意義的公訴；宣佈與有計劃地騷擾平租租戶的房主達成全面的企業合規性協議，改善曼哈頓區和布魯克林區居民以西班牙裔美國人或加勒比裔美國人為主的街區；送達了大量的傳票給曼哈頓下城區 (Lower Manhattan) 的房主，這些房主據稱企圖騷擾亞裔美國人租戶和西班牙裔租戶，迫使這些租戶搬離住所；發起了一項重要計劃，該計劃揭露了二十多棟以西班牙裔租戶為主的平租大樓非法拆除集中供暖系統的行為。

租戶保護小組的審核計劃由調查主任路易斯·格雷 (Lewis Gray) 負責指揮。案件處理人員包括取證分析主任哈維·科曼 (Harvey Akerman)、項目助理巴里·法勒 (Barry

Kfare)、住房與社區重建署高級住房顧問馬雷瑟·路易斯 (Marisel Lewis)、助理律師卡里斯·拉斯馬森 (Karis Rasmussen)、租戶保護小組法務主任溫妮塔 N. 錢伯森 (Vernitta N. Chambers)、租戶保護小組辦事處主任格雷戈里 C. 菲武爾 (Gregory C. Fewer) 負責監督，副局長理查德 R. 懷特 (Richard R. White) 負責全面監督。

租金穩定公寓的租戶若認為遭到騷擾或多付了租金，應致電 (718) 739-6400 聯繫租金管理辦公室 (Office of Rent Administration) 和租戶保護小組。

###

網站 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov) 有更多新聞  
紐約州 | 行政辦公室 | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418