



## 房東申請書 (合理投資回報或固定資產改善成本轉嫁)

本申請書乃基於下列一個或更多理由，要求以高於 RRSO 所設租金調漲門檻來提高租金：

1. 要求以高於租金調漲門檻或高於百分之十（10%）幅度來提高租金，其中含有累積和/或固定資產改善成本，以取得合理投資回報。
2. 要求轉嫁所產生的固定資產改善成本。申請必須於固定資產改善工程完工後兩 (2) 年內提交。
3. 固定資產改善工程開始前，要求仲裁人做出轉嫁其成本的臨時裁決。最終裁決將由仲裁人於固定資產改善工程完成且必要文件提交後發佈。

### 重要資訊

#### A. 調解/仲裁

**調解。**調解是一個房東與租戶共同進行的程序，讓他們就租金調漲的歧見來訂定選項、考慮替代方案，並做出經雙方同意的協議。調解人的角色是促進開放式溝通，以透過非爭執性而保密的方式解決爭端。如果調解未能達成協議，則進入仲裁。

**仲裁。**仲裁類似法院訴訟，由仲裁人聽取案件並根據各方的論點及證據做出具有法律約束力的裁決。

根據《海沃市法規》第 12-1.07(i) 條，調解可由房東單方面放棄，改以提出房東申請進行仲裁。這類要求必須在所訂調解日以前的七 (7) 日內以書面提出。

本人希望放棄調解，並直接進入仲裁。

#### B. 請求書面翻譯服務

若要在調解或仲裁期間請求書面翻譯服務，必須在所訂調解或仲裁聽證會至少五 (5) 日以前，以書面向租金審查辦公室提出。

您在仲裁/調解時是否需要口譯？

- 是 所說語言： \_\_\_\_\_
- 否

#### C. 日程安排：

調解/仲裁將訂於收到申請書後最早十四 (14) 日且最晚三十 (30) 日期間內進行。請指出您在該期間內可參與的日期時間，和/或是否有特定的不可到場日期與時間（您可指出一般性的行程，例如「每週一和每週三，本人下午 3 點後有空。」）。調解/仲裁可能會需要 2 至 3 小時。

**D. 提交房東申請書的方式**

您得親自送交、郵寄或運用電子郵件傳送房東申請書與作為佐證的文件。下表為海沃市政府租金審查辦公室的聯絡資訊。

租金審查辦公室的聯絡資訊	請將您的房東申請郵寄至：
星期一至星期五 上午 8:30 - 中午 12:00 下午 1:00 - 下午 5:00 休息：中午 12:00 - 下午 1:00  電郵地址： <a href="mailto:housing@hayward-ca.gov">housing@hayward-ca.gov</a> 電話：(510) 583-4454	Rent Review Office 777 B Street Fourth Floor Hayward, CA 94541

[以下為簽名頁]

## 聲明

本人（我們）特此聲明，前述申請及所有附件、附表、相關文件皆真實、正確且完整，違者願依加州法律偽證罪受罰。

根據加州法律偽證罪規定，本人特此進一步聲明：

- 本人（我們）遵守《穩定住宅租金條例》之條款並保證（請勾選所有適用項目）：
  - 尋求租金調整的出租物業狀況皆符合《海沃市房屋法》(City of Hayward Housing Code) 及一切州與當地健康暨安全法規，且該資產無任何尚未履行的違規罰單或通知。
  - 任何已知罰單或違反該出租物業相關《海沃市房屋法》及州與當地健康暨安全法規的行為，無論是否有正當理由，皆將於仲裁訴訟開始前加以糾正。
  - 一切適用的租金穩定管理費用皆已付清。
  - 一切適用的租金穩定管理費用將於仲裁訴訟開始前支付。
  - 本人（我們）已遵守《海沃市法規》第 12-1.15(g) 條的通知規範，並能應要求為每位受影響的租戶提供租金通知確認書影本。

簽名：

正楷書寫

姓名：

日期：

本人選擇透過電子郵件聯絡

簽名：

正楷書寫

姓名：

日期：

本人選擇透過電子郵件聯絡

簽名：

正楷書寫

姓名：

日期：

本人選擇透過電子郵件聯絡

請盡可能完整填寫本表格。若未提供必要資料，可能導致您的申請被拒絕或延遲。

### I. 提出本申請的理由

勾選一切適用的理由並**僅**填寫相應的附表。

- 1 本人提出申請是為了轉嫁固定資產改善成本（請填附表 A）
- 2 本人提出申請是為了取得轉嫁固定資產改善成本的臨時裁決（請填附表 A）
- 3 本人提出申請是為了以超過租金調漲門檻或超過 10% 的幅度提高租金，以獲得合理投資回報（請填附表 B）

### II. 出租物業資訊

出租物業地址		
城市	州	郵遞區號
購買日期 (mm/dd/yyyy)	購買價格	
土地編號（列於物業稅帳單）	總單位數量	

### III. 房東資訊

業主姓名		
業主為（請選取一項）：		
<input type="checkbox"/> 個人持有者	<input type="checkbox"/> 信託*	<input type="checkbox"/> 公司或合夥公司*
	<input type="checkbox"/> 有限責任公司 (LLC)*	<input type="checkbox"/> 其他*：_____
*授權簽署者姓名（如適用）- 附件		
授權簽署者抬頭		
地址	單位/房間號碼	
城市	州	郵遞區號

電話號碼	電話類型
分機 _____	<input type="checkbox"/> 手機 <input type="checkbox"/> 住家 <input type="checkbox"/> 工作
電話號碼	
電郵地址：	

#### IV. 物業管理員資訊 (如適用)

物業管理員姓名 (名字、中間名、姓氏、後綴)		
地址		單位/房間號碼
城市	州	郵遞區號
電話號碼	電話類型	
分機 _____	<input type="checkbox"/> 手機 <input type="checkbox"/> 住家 <input type="checkbox"/> 工作	
電話號碼		
電郵地址：		
公司/組織名稱 (如適用)		

