



租戶租金審查申請書

本申請書請求海沃市調解人和/或仲裁人審查居住用出租單元的租金價格。請盡您所能完整填寫本表格。
如有需要，您可另行附加頁面。

租賃地址（及郵遞區號）

（要求提供）：

單元/公寓號碼：

I. 申請租戶

租戶姓名(要求提供)：	電話號碼 (要求提供)：	電郵地址(如果有)：

此單位的租戶（們）是否由其他人代表？

是

否

若是，請在下面提供您代表人的姓名及聯絡資訊：

代表人姓名：	代表人地址：	電話：
		電郵地址：

II. 房東資訊（填寫所知部份）

房東姓名：	房東地址：	電話：
		電郵地址：

III. 物業管理員資訊（填寫所知部份）

物業管理員姓名：	物業管理員地址：	電話：
		電郵地址：

IV. 提交本申請書的理由

A. 請勾選所有您認為適用的項目：

- 1. 本人未收到第 12-1.05(d) 和第 12-1.15 節所規定的租金調漲、累積調漲或政府服務費用調漲等法定通知。
- 2. 本人的年度租金漲幅超過 5%。
- 3. 本人對累積租金的算法有異議，或是累積租金和年度租金合計漲幅超過 10%。
- 4. 本人公攤費用漲幅超過目前租金的 1%。
- 5. 本人要求因房屋服務縮減而降低租金。¹
- 6. 本人主張固定資產改善費用違法或計算不正確。
- 7. 由於該物業有健康、安全、消防、建築方面的違規，或者房東未盡修繕之責，故本人要求審核租金之調漲。
- 8. 其他（請說明）：

請描述您提交此申請的原因：

B. 請提供下列資訊。

您目前的租金： _____

提議的新租金： _____

租金調漲生效日期： _____

¹ RRSO 將“住房服務”定義為“房東提供的與出租單元的使用或占相關的服務，包括但不限於保險、維修、更換、維護、油漆、照明、供暖、供水、電梯服務、洗衣設施、清潔服務、垃圾清除、家具、停車場、保安服務和員工服務。”

C. 您收到租金調漲通知或發現並未收到恰當通知，大約日期是哪一天？(如果有) 請附上通知複本。

收到通知的大約日期： _____

或

您發現並未收到恰當通知的大約日期： _____

D. 如果您勾選了上文第 5 項 (房屋服務縮減)，請回答下列問題 (如果適用)：

1. 哪些服務有縮減？

2. 該服務縮減影響了哪些人？(只有您本人，尚有其他住戶，或整座住宅等)

3. 此改變大約在何時發生，以及持續時間多久？

4. 您是否收到改變通知？如果有，請問通知方式 (口頭或書面) 通知時間？

5. 如果您未收到改變通知，您是否曾將此改變告知房東？如果有，請問告知方式 (口頭或書面) 通知時間？

6. 房東是否曾採取任何行動恢復服務，或為服務的縮減向租戶提供補償？如果有，請問房東做了什麼？

7. 該服務每月的價值大約是多少？(可大概猜個金額)

E. 如果您勾選了上文第 7 項（物業有修繕需求或違規問題），請回答下列問題 (如果適用)：

1. 您是否曾將這些問題通知房東？ 是 否

1a. 如果有，請問告知方式是甚麼？（例如電子郵件、簡訊、電話、親自面談）

1b. 請問告知日期是大約在哪天或哪些天？ _____

2. 請說明健康、安全、消防及建築違規或缺乏修繕的情形。

3. 請列出這些問題開始和/或違規報告的日期：

4. 這些問題影響了哪些人？（只有您本人、尚有其他住戶，或整座住宅等）

5. 房東是否曾採取任何措施改善這些問題？如果有，請問房東做了甚麼？

6. 問題是否仍然存在？如果問題不只一個，請列出所有仍然存在的問題。

7. 這些問題對您有哪些影響？

F. 約見和協商要求：請記住，請在遞交本申請書的十 (10) 日內嘗試聯絡房東討論這些問題或爭議。

IV. 支持文件 (如果有)

請勾選與本申請書一起遞交的文件：

租金或其他費用的漲價通知

租約複本

違規報告

通訊往來副本，例如電子郵件、信件、簡訊等

照片

其他 (請註明) : _____

V. 調解/仲裁 (如果適用)

A. 調解：RRSO 申請程序中的第一步是調解。調解是中立調解人召開的保密會談，出席人士包括租戶以及房東或房東的代表人。調解人將協助各方討論本申請書所陳述的問題，並協助其達成協議。如果調解未能達成協議，則案件將進入仲裁。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)，各方可同意放棄調解並直接進入仲裁。這類要求必須不得晚於調解日期七 (7) 日前以書面提出。

本人希望放棄調解，並直接進入仲裁。

B. 日程排定：

調解/仲裁將於收到提交的申請書不早于十四 (14) 日且不晚于三十 (30) 日期間內進行。請指出您在該期間之內或之后能參與的日期/時間，以及无法參與的日期/时间您可指出一般情況，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。

您在仲裁/調解時是否需要口譯？

需要 語言： _____

不需要

C. 和解條款（如果有）

為了加速為本申請書所陳述的問題取得解決方法，您希望為解決這些問題提出的協議條款為何（例如租金調漲的百分比、解決服務縮減的期限等）：

將申請書及附件郵寄至：	租金審查辦公室的聯絡資訊
Rent Review Office	星期一至星期五
777 B Street	上午 8:30 - 中午 12:00
Fourth Floor	下午 1:00 - 下午 5:00
Hayward, CA 94541	休息：中午 12:00 - 下午 1:00
申請書必須在收到租金調漲通知後 3 天之內提出。	電郵地址： housing@hayward-ca.gov
	電話：(510) 583-4454

[以下為簽名頁]

簽名頁（必填）

本人聲明，就本人所知，以上資訊均真實無誤，若所言不實將受偽證罪懲罰。

本人瞭解在提交本申請書後，本人（我們）有權保留有爭議的租金至仲裁人做出裁決為止。

日期 _____

正楷書寫姓名 _____

簽名 _____

本人選擇透過電子郵件聯絡

日期 _____

正楷書寫姓名 _____

簽名 _____

本人選擇透過電子郵件聯絡

日期 _____

正楷書寫姓名 _____

簽名 _____

本人選擇透過電子郵件聯絡

日期 _____

正楷書寫姓名 _____

簽名 _____

本人選擇透過電子郵件聯絡