



租戶權利法案

作為紐約市的租戶，
您有權享有：

公平和平等的住房機會

- 無論以下情況如何，您都有權擁有一個安全且可獲得的住所：年齡、膚色、犯罪記錄、殘疾、性別、性別身份、身高和體重、移民身份、合法工作、合法收入來源（包括第 8 條等租金補貼）、婚姻或伴侶關係狀況、兵役、原國籍/民族血統、懷孕、有孩子、人種、宗教信仰、性傾向以及作為家庭暴力、性暴力或跟踪受害者的身份。

住房質量

- 一個乾淨且維護良好的住所，無害蟲害獸、漏水、霉菌和垃圾，包括公共區域。
- 可靠的基本服務供應，包括在供暖季節（10 月 1 日 - 5 月 31 日）提供穩定的暖氣，以及熱水。
- 一個安全的環境，配備煙霧探測器、一氧化碳探測器、所有公共區域的充足照明，以及有效的門鎖。

租賃協議和保證金

- 一份商定的租賃協議，房東必須至少提前 30 天向您提供續約通知。房東不得向您收取超過 20 美元的公寓申請費。
- 保證金不得超過一個月的房租。房東必須在您搬離單位後 14 天內歸還保證金。

驅逐和非法鎖門

- 除非房東將您告上法庭並獲得占有權判決和驅逐令，否則您有權留在家中。房東不能移走您的物品、切斷水電或以其他方式騷擾您以迫使您離開住所。

- 您有權進入自己的住所，房東不得拒絕您進入。房東不得更換門鎖而不給您鑰匙，也不得移除房門或以其他方式阻止您進入家中。

房東騷擾和租戶組織

- 一個和平的環境，不受房東騷擾。
- 在您的樓宇中組織租戶協會。
- 如果您的權益受到侵犯，可以採取行動。這包括撥打 311 投訴，無需擔心報復。也可以在住房法庭起訴房東以進行修繕或停止騷擾。

穩定租金的公寓

如果您住在穩定租金的單元，您有權

- 限制租金上漲，由租金指導委員會每年決定。
- 續簽一年或兩年的租賃協議（與原協議條款相同）。
- 如果房東未提供必需服務（如暖氣、水、烹飪用燃氣、安全、修繕等），向紐約州住房與社區重建廳 (NYS DHCR) 提交租金減少申請。
- 享有居住在單元內的家庭成員和非傳統家庭成員的繼承權。
- 如果您是老年人或殘障人士，通過市政府的年長公民免加租 (SCRIE) 和殘障人士免加租 (DRIE) 計劃凍結租金。

關於您的租戶權利的更多資訊，請掃描此處：



NYC

Department of
Housing Preservation
& Development

NYC

Tenant Protection
Cabinet

適用“正當理由驅逐”法規的公寓

如果您居住在適用“正當理由驅逐”立法的建築中：

- 房東不能在法庭上未能證明“正當理由”的情況下驅逐您。
- 如果因未付租金被起訴，您可以在法庭上挑戰不合理的租金上漲。不合理的租金上漲是指超過上一次租金的 5% 加上通貨膨脹率（截至 2025 年 4 月為 3.79%），但總漲幅不得超過 10%。

您了解您的租戶權利嗎？

還有其他問題？

請撥打 311 並詢問租戶熱線。