

# 租金固定计划 常见问题及解答 (FAQ)

## 什么是租金固定计划 (RENT FREEZE PROGRAM)?

租金固定计划指的是老年人涨租豁免 (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) 和残疾人涨租豁免 (Disability Rent Increase Exemption, DRIE)。这些计划旨在帮助符合条件的老年人 (62 岁及以上) 和有资格的残疾租户, 通过固定他们的租金来维持可负担的住房。政府通过房产税抵免来弥补实际 (合法) 租金与租户需承担的租金之间的差额。

## 受助资格

### 1. 谁有资格申请 SCRIE?

SCRIE 申请资格要求:

- 年龄: 62 岁或以上。
- 家庭总收入: 不超过 \$50,000。
- 每月家庭收入必须三分之一以上用于支付房租。
- 申请人必须居住在受租金管制的公寓 (包括租金稳定、租金控制或租金管制的酒店) 中, 并在租赁合同上具名, 或拥有租赁继承权。部分位于 Battery Park City 的住宅也可能符合资格, 但需满足额外的要求。

居住在符合以下条件建筑中的 SCRIE 申请人, 需联系房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 以申请 SCRIE: 根据《国家住房法》(National Housing Act) 第 213 条获得联邦担保抵押贷款的建筑; 由有限盈利住房公司 (Limited Profit Housing Company) 或有限股利住房公司 (Limited Dividend Housing Company) (Mitchell-Lama 开发项目)、重新开发公司 (Redevelopment Company) 或根据纽约州《私人融资住房法》(Private Finance Housing Law) 注册的住房开发基金公司 (Housing Development Fund Company, HDFC) 拥有的建筑。如需申请和了解更多信息, 请致电 (212) 863-8494 或访问 [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd)。

### 2. 谁有资格申请 DRIE?

DRIE 申请资格要求:

- 年龄: 18 岁或以上。
- 家庭总收入: 不超过 \$50,000。
- 每月家庭总收入必须有三分之一以上用于支付房租。
- 申请人必须居住在受租金管制的公寓 (包括租金稳定、租金控制或租金管制的酒店) 中, 并在租赁合同上具名, 或拥有租赁继承权; 或居住在符合以下条件建筑中的公寓: 根据《国家住房法》第 213 条获得联邦担保抵押贷款的建筑; 由有限盈利住房公司或有限股利住房公司 (Mitchell-Lama 开发项目)、重新开发公司或根据纽约州《私人融资住房法》注册的住房开发基金公司 (HDFC) 拥有的建筑。部分位于 Battery Park City 的住宅也可能符合资格, 但需满足额外的要求。

#### DRIE 残疾要求:

申请人必须目前正在领取以下任一残疾福利: 社会安全残障保险 (Social Security Disability Insurance, SSDI)、补充保障收入 (Supplemental Security Income, SSI)、伤残抚恤金、由美国退伍军人事务部 (United States Department of Veterans Affairs) 提供的残障赔偿福利; 美国邮政局 (United States Postal Service) 提供的某些伤残抚恤金或残障赔偿福利, 或之前因根据补充保障收入计划或社会安全残障计划领取伤残福利而符合资格者, 以及目前根据《社会服务法》(Social Services Law) 第 366 条规定的伤残鉴定领取医疗补助福利者。

### 3. 哪些类型的公寓不符合资格?

- 如果您的公寓不受租金管制 (即为公平市场租金), 则不符合资格。
- 如果您的公寓是不受租金管制的合作公寓, 则不符合资格。
- 如果您的公寓位于以下类型的建筑中, 您需要联系房屋保护和开发局 (HPD) 以申请 SCRIE: 根据《国家住房法》第 213 条获得联邦担保抵押贷款的建筑; 由有限盈利住房公司或有限股利住房公司 (Mitchell-Lama 开发项目)、重新开发公司或根据纽约州《私人融资住房法》注册的住房开发基金公司 (HDFC) 拥有的建筑。如需申请或了解更多信息, 请拨打 (212) 863-8494 或访问 [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd)。
- 如果您居住在一户、两户或三户住宅中, 则不符合资格。
- 如果您是转租租户, 则不符合资格。
- 如果您居住在纽约市以外, 则不符合资格。

# 租金固定计划 — 常见问题及解答 (FAQ)

## 提交文件

### 1. 在首次申请时，需要提交哪些文件来证明我的公寓受租金管制？

**对于租金稳定公寓：**您需要提交当前租约和之前的租约。租约需由您和房东签署。

**对于租金控制公寓：**您需提交当前和之前的《最高可收取租金通知》（表格 RN-26 或 RN-26S）。

**对于租金管制酒店和单人房 (SRO)：**您需提交由管理方签署的租金增加信函及纽约州住房和社区重建部 (New York State Division of Housing and Community Renewal, DHCR) 出具的租金历史记录或公寓登记副本。

**对于 Mitchell-Lama 房产、HDFC 合作公寓和第 213 条合作公寓：**您需提交由管理办公室出具的租金历史记录打印件或信函，说明上次租金增加的日期、增加前的租金及增加后的租金，并附上家庭收入的宣誓书（如适用）。

**前 Mitchell-Lama 出租单位：**您需提交由房东签署的监管协议，协议中应反映出整个租期内租金指导委员会 (Rent Guidelines Board) 设定的租金增加情况。

**符合资格的 Battery Park City 房产：**您需提交租约或租赁协议的副本。

### 2. 在哪里可以查找我需同申请表一起提交的文件样本？

您可以在我们的网站上查找租赁和收入文件的视觉指南。请访问 [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) 并在搜索框中输入“guides”（指南）一词。

## 固定租金

### 1. 什么是固定租金？

固定租金是指作为获批的租金固定计划参与者，您需要支付给房东的月租金。固定租金金额会在您的批准通知上列明。

### 2. 如何确定我的固定租金？

一旦您获批参与租金固定计划，您的固定租金将基于以下两者之一的较高值来确定：您在上一份租约中的租金金额；或您每月收入的三分之一。除非您向财政部提交了一份租约或租赁租金附加条款，表明您符合以下情况之一：

- 您在与房东签署的书面协议下支付的金额低于法律规定的租金（即优惠租金）。根据 2019 年通过的《住房租金稳定和租户保护法》(Housing Stability and Tenant Protection Act)：
  - 如果您是新的固定租金申请人，并符合所有计划资格标准，则固定租金将基于优惠租金。
  - 如果您是当前租金固定计划的参与者，且初次获得资格的日期为 2019 年 6 月 1 日或更早，则您的固定租金将基于 2019 年 7 月 1 日生效的固定租金，除非有其他法律调整。
- 您居住的单元获得《国内税收法》第 42 节规定的低收入住房税收抵免 (Low-income Housing Tax Credit, LIHTC)，并支付低于法律规定的租金。在这种情况下，固定租金和税收减免将基于 LIHTC 协议下的较低优惠租金。
  - 对于适用《纽约市行政法》(Administrative Code of the City of New York) 第 26-511 条 (c) 小节第 14 款的建筑，低于法律规定租金的优惠租金不一定成为固定租金标准。

## 家庭年收入

### 1. 如何计算我的家庭年收入以符合租金固定计划的要求？

家庭年收入总额需在 \$50,000 或以下。请提交联邦或州所得税申报表以及所有附表和 1099 表。如果您是基于调整后总收入 (Adjusted Gross Income, AGI) 来计算，并且您的 AGI 中包含个人退休账户 (Individual retirement Account, IRA) 分配或个人退休年金的分配款项，您可以将这些款项扣除。

家庭年收入总额指上一自然年度的年收入，加上家庭所有成员的年收入总和。如果您在 1 月 1 日至 4 月 15 日间提交 SCRIE 或 DRIE 的初次或续期申请，且上一年收入信息尚未获得，可提交申请日期两年前的收入信息。请注意，公寓内的房客，寄宿者或转租者不被视为家庭成员。但其支付的租金会被计入家庭总收入。

如果您未申报个人所得税，可按本节问题 3 的指引[估算家庭总收入](#)。需要注意的是，SCRIE 和 DRIE 的扣除项与所得税扣除项不尽相同。

## 租金固定计划 — 常见问题及解答 (FAQ)

收入来源	收入证明 (请提交所有适用的证明副本。)
社会保障金 (SSA、SSI、SSDI)	SSA-1099 表或 SSI 福利授予函的打印件
工资、薪金、小费	W-2 表, 包括自雇收入
营业收入	附表 C 表, S 公司税表附 K-1 表, 或合伙企业税表
应税及非应税利息	所有 1099-INT 表及年终非应税利息报表
应税及非应税股息	所有 1099-DIV 表及年终非应税股息报表
IRA 收益	显示所赚取的利息、股息或资本收益的文件。请勿包括分配金额。
养老金、年金、退休计划	包括应税和非应税养老金的 1099-R 表
退伍军人事务部伤残抚恤金或伤残补偿金福利	年度福利报表
美国邮政局伤残抚恤金或伤残补偿金福利	年度福利报表
资本收益	来自金融机构的资本收益报表
净租金收入 (来自所有房产)	联邦纳税申报表中的附表 E
来自寄宿者、房客及转租者的租金	由您签署并经过公证的信件, 注明您收到的确切金额
租房援助 (补贴)	从负责管理补贴的机构/组织 (例如 HUD、Links、NYCHA 等) 收到的补贴函副本
自雇净收入	联邦纳税申报表中的附表 C
残疾、工伤赔偿或失业保险福利	福利授予信
遗产或信托收入	遗产或信托的所得税申报表
收到的赡养费和子女抚养费	法院命令文件, 详细说明每月收到的金额
赌博或彩票奖金	1099-MISC
公共援助现金福利或其他收入来源	请附上证明
债务免除	1099-MISC

# 租金固定计划 — 常见问题及解答 (FAQ)

## 2. 如何计算家庭月收入的三分之一？

计算家庭年收入总额后，将该数额除以 36。例如，如果家庭年收入为 \$36,000，则月收入的三分之一为 \$1,000。

## 3. 需要报告哪些收入以确定我的资格？

您的收入可基于家庭所有成员的联邦调整后总收入。请提交联邦或州所得税申报表以及所有附表和 1099 表。2024 年 7 月 1 日前获得福利的参与者可以沿用之前的收入计算方法。以下是可用于确定您资格的收入来源列表。

## 4. 确定申请人是否有资格参加租金固定计划资格时会排除哪些收入？

- 所有计划参与者收到的 IRA 分配款或个人退休金分配款，并计入联邦调整后总收入的金额，均可扣除。请附上任何相关证明文件，包括但不限于 1099-R 表。
- 2024 年 7 月 1 日之前获得福利的参与者，可以选择不基于联邦调整后总收入来计算收入。这些计划参与者不需要根据他们的联邦调整后总收入来计算他们的收入，这在[收入工作表](#)中有更详细的解释。这些参与者可以根据所有收入来源的总和计算其收入，但不包括：
  - 礼金
  - 遗产
  - 人身伤害诉讼的赔偿
  - 能源援助金
  - 所得税退税
  - IRA 转存款
  - 补充营养援助计划 (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP) 福利
  - 纳粹迫害受害者的赔偿金
  - 《社会保障法》(Social Security Act) 或任何公共或私人养老金的福利增加（适用于任何家庭成员）

## 5. 什么可以从家庭年收入中扣除？

所有计划参与者收到的 IRA 分配款或个人退休金分配款，并计入联邦调整后总收入的金额，均可扣除。请附上任何相关证明文件，包括但不限于 1099-R 表。

2024 年 7 月 1 日之前获得福利的参与者，如未基于联邦调整后总收入计算，可扣除联邦、州、市和社会保障税。您可以选择扣除代扣的税款或总计应缴税款。需注意，Medicare 保费不可扣除。

## 6. 哪些社会保障文件可用作收入或残疾证明？

最佳收入证明是前一年的 SSA-1099 表格。

如果您正在领取 SSI 福利，请提供社会保障管理局 (Social Security Administration) 的信函，详细列出前一年的 SSI 支付情况。

## 7. 我去年永久退休，因此，今年的收入与去年不同。需要提交哪些收入信息？

您需提交上一年的总收入，包括工资、退休收入及原雇主出具的退休日期证明信。如无法从原雇主处获得信函，可提交经公证的自我签名声明，标明您的退休日期。我们将预测您 12 个月内的退休收入。

# 家庭成员

## 1. 在租金固定计划中，谁被视为户主，谁又被视为家庭成员？

户主指的是已获批准享受 SCRIE/DRIE 福利的申请人。如果户主已婚或登记了同居伴侣关系，在某些条件下，夫妻双方或伴侣双方将被视为共同户主。家庭成员指申请人以及其他永久居住在该公寓内的人员，但不包括公寓内的房客，寄宿者或转租者。在申请表中，您必须列出所有家庭成员并披露他们在适用的上一年度的收入。

## 租金固定计划 — 常见问题及解答 (FAQ)

### 2. 谁不被视为家庭成员？

- 与户主没有亲属关系的诚信房客
- 与户主没有亲属关系的转租者
- 与户主没有亲属关系的寄宿者
- 有租赁协议并向您支付租金的寄宿者

您无需在申请表上列出寄宿者。对于在 2024 年 7 月 1 日之前获得福利且不以联邦调整后总收入计算收入的计划参与者，必须通过寄宿者出具的信函披露他们每月支付给您的租金金额。无需提交寄宿者的收入信息。家庭成员不被视为寄宿者。请注意，房客，寄宿者和转租者无权申请福利转移。只有家庭成员才可申请福利转移。

### 3. 如果您或家庭成员在上一年度没有收入怎么办？

以下是一些我们会接受的文件，用于证明您或任何家庭成员在上一年度没有获得任何收入：

- 国税局 (Internal Revenue Service, IRS) 出具的无报税证明信
- 全日制学生证明信
- 社会保障管理局出具的信件，说明您在上一年度没有领取福利。
- 您或家庭成员签署的经公证的声明信，表明在上一年度未获得任何收入。

### 4. 如果一名家庭成员已经获得了 SCRIE 或 DRIE，其他成员还能申请 SCRIE 或 DRIE 吗？

不能。法律不允许一个家庭同时享有 SCRIE 和 DRIE。

## 租户代表

### 1. 谁是租户代表，他们可以如何帮助我？

租户代表是您指定的人员，他们会接收所有寄给您的通知副本，同时可以在申请过程中协助您。租户代表可以是家庭成员、朋友、邻居或社区组织。租户代表还可以是由法院指定的监护人，如集体住宅负责人、律师、老年住宅经理、护理院管理人员、社会服务管理员等。

在我们无法联系到您、您未收到通知或您不理解所收到的通知时，您的租户代表可以提供帮助。

租户代表无权代表 SCRIE 或 DRIE 申请人签名；只有代理人可以代表 SCRIE 或 DRIE 申请人签名。代理人是指法院为 SCRIE 或 DRIE 申请人指定的监护人，或被授予 SCRIE 或 DRIE 申请代理权的人。

租户在初次申请中指定的租户代表将继续有效，直至申请人撤回该指定或代表要求取消该指定为止。任何租户代表的指定必须包含该代表的邮寄地址。

## 申请固定租金

### 1. 如果我是第一次申请 SCRIE 或 DRIE，是在续签租约之前申请还是之后申请？

您可以在租约周期中的任何时间申请租金固定计划（SCRIE 或 DRIE），因此，最好在符合最低资格要求后尽早申请。由于您的固定租金通常是基于您之前的租约租金来确定的，因此在您首次申请租金固定计划时，我们需要您提供当前租约和之前的租约。

### 2. 我是否可以在线申请租金固定计划？

您可以在纽约市租户访问门户网站 (New York City Tenant Access Portal, NYC TAP) 上在线申请租金固定计划，网址为 [www.nyc.gov/tap](http://www.nyc.gov/tap)。

在租户访问门户网站上，您还可以进行以下操作：

- 初次申请租金固定计划
- 续签您的租金固定福利
- 访问福利信息和申请状态
- 上传额外文件
- 更新家庭成员信息
- 更新租户代表信息

您可以使用 NYC.ID 或通过社交媒体账号注册 NYC TAP。NYC.ID 是一个免费的账号，您可以通过该账号访问纽约市的许多在线服务。

## 租金固定计划 — 常见问题及解答 (FAQ)

### 3. 我如何获得申请表？

您可以访问我们的网站 [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) 下载所有表格。表格也可以在曼哈顿的租金固定计划办公室（位于 66 John Street, 3rd Floor）或我们其他办公室获得。请访问我们的网站或拨打 311 查询各地点位置和办公时间。您也可以拨打 311 请求邮寄表格。

### 4. 我应该随申请提交哪些材料？

您必须随申请提交所有必要文件。请按照申请表上的说明确定需要提交的文件。如果未提交所有必要文件，我们将无法确定您是否符合租金固定计划的资格。

### 5. 如果我身体不便，无法签署申请怎么办？

代理人可以代您签署申请。代理人是指已获得法院指定的监护人，或获得您 SCRIE/DRIE 申请代理权的人。请随申请一起提交授权书或法院命令，以便财务部 (Department of Finance) 将信息存档，并确保将所有租金固定计划的通信副本发送给您的代理人。

### 6. 我有主要物业修缮 (MCI) 支出，租金固定计划会支付这部分费用吗？

如果主要物业修缮的命令是在您首次申请日期的 90 天内发布的，租金固定计划将覆盖该部分增加的费用。如果 MCI 命令是在您首次提交申请前的 90 日之前发布的，您将需要承担该部分费用。MCI 将被添加到您的固定租金金额中。

## 续期和变更

### 1. 我应该何时续期我的租金固定福利？

所有租金固定计划福利的受益人需根据福利到期时间，每年或每两年提交续期申请。您的批准通知上会列明福利期限。续期申请表会在受益人福利到期前大约 60 天邮寄给您。如果您没有收到续期申请表，您可以访问 [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) 下载表格，或者拨打 311 请求邮寄申请表。您的续期申请必须在福利到期后的六个月内提交。

### 2. 我可以在线续期租金固定福利吗？

可以，您可以在 [www.nyc.gov/nyctap](http://www.nyc.gov/nyctap) 在线续期福利。您可以使用您的 NYC.ID 登录。如果您还没有 NYC.ID，可以选择创建一个。

### 3. 什么是“收入三分之一收入资格检查”，它如何影响我的福利？

对于首次申请 SCRIE 或 DRIE 福利，您租住房屋的租金必须超过家庭收入的三分之一。对于续期申请、重新确定申请和租金福利转移申请，如果您的租金未超过家庭收入的三分之一，并且您是 2015 年 7 月 2 日或之后加入 SCRIE/DRIE 计划的，您需要支付相当于家庭收入三分之一的租金。

然而，如果您是在 2015 年 7 月 1 日或之前加入该计划，续期、重新确定申请和租金福利转移申请时，您的固定租金将不受收入三分之一收入资格检查的影响。

### 4. 如果我在续期期间超出了收入资格要求会怎样？

如果您的福利因家庭总收入超过 \$50,000，或您的租金低于家庭月收入的三分之一而终止，您可以在未来认为符合条件时重新申请该计划。如果下一年度您的收入有所下降，您可能恢复之前的固定租金。如要重新申请，请在下一年度提交初始申请。

### 5. 如果我的家庭收入下降或有永久性收入损失怎么办？

如果您在上次批准的申请中报告的家庭收入永久减少了 20% 或以上，您可以提交重新确定申请，申请重新确定固定租金金额。该表格可在 [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) 找到。

您需要在重新确定申请中提供当前家庭收入的证明。

请注意，家庭成员失业本身不会构成收入的永久性减少，房客、寄宿者或转租者的收入减少也不包括在内。

如果重新确定申请获得批准，您和您的房东将收到一份税收减免调整令，显示新的固定租金金额和生效日期。如果在 12 个月内，户主去世或永久搬离公寓，符合条件的剩余户主可提交重新确定申请。

**备注：**在户主首次领取福利的前 12 个月内，除非剩余家庭成员被认定为新户主，否则不能提交重新确定租金的申请。

## 租金固定计划 — 常见问题及解答 (FAQ)

---

### 6. 如果主要申请人搬迁会怎样？

如果主要申请人搬至另一套受租金管制的公寓，则必须提交公寓福利转移申请 (Apartment Benefit Transfer Application)，以将租金固定福利转移至新公寓。请注意，固定租金可能会根据新公寓的法定租金进行调整。

### 7. 如果主要申请人去世或永久入住疗养院会怎样？

如果主要申请人去世、永久入住疗养院或已永久搬离公寓，其他家庭成员可能符合条件转移此福利。如要符合资格，该家庭成员必须满足租金固定计划的合格条件，并且曾在之前的申请中列名。应在主要申请人去世或搬离后的六个月内，或在财务部发送撤销通知后的 90 天内（以较晚的日期为准）提交福利转移申请。

请注意，符合条件的配偶或登记的同居伴侣，如果在最近一次申请时符合租金固定福利要求，并作为家庭成员列在申请中，则无需提交福利转移申请。他们需提交婚姻或登记同居关系的证明。

如果您是符合 SCRIE 或 DRIE 资格的其余家庭成员，必须提交福利转移申请以及以下任一文件：

- 列出您为租户或共同租户的租赁或租金协议。
- 建筑管理部门的信件，说明您有权居住在公寓。
- 法院授予您居住权的判决书。

对于主要福利接受者，还需提交以下文件：

- 如果主要申请人去世，则提供死亡证明。
- 证明主要申请人已永久搬离公寓的文件，例如疗养院的信件、房东或管理代理的租赁或信件，或载明新地址的政府签发的身份证明。

### 8. 如果我错过了提交续期申请的六个月截止日期或其他与固定租金相关的其他截止日期，该怎么办？

如果因残疾或身体、精神障碍而需要更多时间提交申请或遵守任何其他截止日期，您可以申请额外时间。如果您需要帮助或有关于残疾或申请延期的问题，请拨打 311，咨询财务部的残疾服务协调员。您还可以访问 [www.nyc.gov/contactdofeeo](http://www.nyc.gov/contactdofeeo) 或前往曼哈顿租金固定计划办公室（位于 66 John Street, 3rd Floor）。建议预约以加快服务，但并非必须预约。您可以访问 [www.nyc.gov/dofappointments](http://www.nyc.gov/dofappointments) 预约面谈。即使您没有残疾或身体、精神障碍，如果您因在提交申请期间遇到特殊情况而错过了截止日期，且您的福利在过去 12 个月内到期，您可能仍有资格获得延期。如果您因暂时性医疗状况住院，或您的公寓因火灾、洪水、自然灾害或其他特殊情况受到损坏，您可以在申请中附上具体情况的声明及相关证明文件。如果由于 COVID-19 导致您的家庭延迟提交租金固定申请，您可能也有资格申请延期。如有任何疑问，请拨打 311 咨询租金固定计划，或访问 [www.nyc.gov/contactscrie](http://www.nyc.gov/contactscrie) 或 [www.nyc.gov/contactdrie](http://www.nyc.gov/contactdrie)。

### 9. 如果我在之前的年份未符合资格，我可以重新申请吗？

可以。如果您符合租金固定计划的资格标准，您可以重新申请。

### 10. 如果我无法从房东处获得续租合同怎么办？

您应填写并签署无续租合同证明 (Certification of No Renewal Lease) 表格，并随附您当前居住在该公寓的证明文件一起提交。当您收到房东寄来的续租申请表时，请将其邮寄至以下地址：NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083。您必须连同该表格一起提交续期申请。此表格不得连续使用超过两个续期周期。

### 11. 我该如何报告家庭成员的变动？

您可以使用租金固定计划变更表 (Rent Freeze Program Change Form) 通知财务部您的家庭状况变动，或选择新的租户代表。

## 如需进一步帮助

### 1. 我可以在线查询我的申请状态吗？

可以。您可以访问 [www.nyc.gov/nyctap](http://www.nyc.gov/nyctap) 在线查询您的申请状态。

### 2. 如果我对福利或申请流程有疑问，可以联系谁？

如果您可以使用电脑，您可以访问财务部网站提交查询，关于 SCRIE 的问题请访问 [www.nyc.gov/contactscrie](http://www.nyc.gov/contactscrie)，关于 DRIE 的问题请访问 [www.nyc.gov/contactdrie](http://www.nyc.gov/contactdrie)。您也可以拨打 311，或通过访问 [www.nyc.gov/nyctap](http://www.nyc.gov/nyctap) 进入纽约市租户访问门户网站了解租金固定计划。

我们目前在租金固定帮助中心提供面对面帮助，服务时间为星期一至星期五，上午 8:30 至下午 4:30，地址位于 66 John Street, 3rd Floor, New York, NY 10038。我们建议您在访问前通过 [www.nyc.gov/dofappointments](http://www.nyc.gov/dofappointments) 预约。

如果您因残疾相关问题而无法提交申请或文件，请拨打 311 并咨询财务部的残疾服务协调员。

### 3. 如果我不理解关于我的申请或福利的决定，可以联系谁？

所有租金固定计划的申请人，在收到正式的豁免批准、拒绝或撤销通知后，均有权获得帮助以解决与其 SCRIE 或 DRIE 申请和福利相关的疑虑。SCRIE 或 DRIE 协调专员可以在您完成申请流程后，判断并解决您在申请或福利方面的问题。您可以通过访问财务部 (DOF) 网站 [www.nyc.gov/contactscrieombuds](http://www.nyc.gov/contactscrieombuds) 或 [www.nyc.gov/contactdrieombuds](http://www.nyc.gov/contactdrieombuds) 与他们联系。

### 4. 如果我对租赁有疑问或对法定租金数额有异议，怎么办？

关于租赁问题、解决租金纠纷，或因房东未提供租赁合同而投诉的租户，可以联系住房和社区重建部 (DHCR)。DHCR 联系方式：

**现场办理：** Gertz Plaza, 92-31 Union Hall Street, Jamaica, New York 11433

**电话：** 833-499-0343

**电子邮箱：** [RentInfo@nyshcr.org](mailto:RentInfo@nyshcr.org)

关于市赞助的 Mitchell-Lama 开发项目的更多信息，请联系纽约市房屋保护和开发局 (HPD)：

**电话投诉：** 212-863-8494

**电子邮箱：** [SCRIE@hpd.nyc.gov](mailto:SCRIE@hpd.nyc.gov)

关于州赞助的 Mitchell-Lama 开发项目的更多信息，请访问纽约州住房与社区重建部 (HCR)：

**电话投诉：** 866-463-7753

**访问网站：** [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov)

**Battery Park City 租户：** 请联系 Battery Park 市管理局，电话：(212) 417-2000 或 电子邮箱：[info.bpc@bpca.ny.gov](mailto:info.bpc@bpca.ny.gov)。