

あなたの権利を知ろう：

賃借人が NYCHA の新しい賃貸調整プロセスについて知っておくべきこと

訴訟を受け、NYCHA は賃料の過剰請求を停止し、賃借人を立ち退きから保護するため賃貸調整プロセスの変更を余儀なくされました。本ファクトシートは、変更点について説明します。

NYCHA は 2022 年 1 月 23 日付で NYCHA 賃借人の不当な立ち退きを防止し、賃借人の収入が減少した際に賃料が確実に値上げするよう、連邦法によって要求されたプロセスである賃貸調整システムに主要な変更を行いました。法律によって、賃借人は収入の 30% 以上を賃料として支払わなくてもよい権利が保障されています。以下が変更点です：

- 賃借人が“暫定証明書の更新”を要求し、収入の減少を文書化した後、NYCHA は **60 日以内**に賃借人の賃料を減らさなくてはなりません。これは、NYCHA の職員はあなたの要求を再調査するのに 60 日あることを意味します。証拠書類が不足している場合、処理に 60 日以上かかる場合があります。
 - 収入減少を示す書類がない場合、あなたのプロジェクトマネジメントオフィスから要求できる“**賃借人宣言**”フォームを提出することができます。
 - 証明書の更新に 60 日以上かかる場合、**あなたのマネジメントオフィスに連絡してください。**
- NYCHA は、賃借人による“暫定証明書の更新”または賃料苦情を解決する**まで**、賃借人に対し不払い立ち退き訴訟、または常習的な賃料滞納に基づく解除手続きを**開始できません**。
 - これは、賃借人は NYCHA が新しい賃料を計算するのを待っている間、古い賃料を払わないことに対し**立ち退きさせられないこと**を意味します。
 - 暫定証明書の更新または賃料苦情が審理中である一方で NYCHA が不適切に立ち退き訴訟を開始した場合、新しい賃料が計算され、遡及効果のあるある信用格付けが発行されるまで訴訟を**停止する必要があります**。
 - 賃料の要求に対処する前に、NYCHA は**賃借人に審理中の暫定証明書の更新がないこと**を確認する必要があります。
- NYCHA は、家賃調整プロセスのすべての段階で、**明確な通知**および**日付の入った領収書**を発行する必要があります。



917-661-4500

あなたの権利を知ろう: NYCHA は賃借人の賃料調整プロセスを変更します



- NYCHA は、賃借人が以下の状況で暫定**証明書**の更新を行った後、不払い訴訟を開始することができます：
 - 暫定要求が解決した 14 日後、または
 - NYCHA の更なる証拠書類の要求に対し、あなたが 30 日以内に応答しない場合、または
 - あなたが証拠書類の提出のためにさらに時間を要求し、NYCHA が期限に間に合わない新しい期限を決めた場合
 - あなたの賃料値下げ要求が正しく処理されることを示す、NYCHA の通知の指示をすべて注意深くお読み
- NYCHA は**また**、賃借人に対する**賃料苦情の申し立て**がされた後、立ち退き訴訟を開始することができます：
 - 賃借人が、要求の解決方法に満足していることを書面にて述べる場合；または
 - 苦情に対するプロジェクトマネージャーまたは地区/区オフィスの決定の 10 日後、および公判の要求がない場合；または
 - 公判の要求があった場合、審査官の決定後
- 重複した要求または苦情によって、訴訟の開始が停止することはありません。これには**放棄暫定要求**を含みます。
- **必要な書類を見つけられない**場合、さらなる時間を求めましょう！
- **書類提出期限に間に合わない**場合、さらに時間が必要な理由と、要求再開に必要な書類を説明する手紙を送るために 30 日間があります。

リソース：

- **暫定証明書プロセス**のさらなる**情報**や必要書類については、NYCHA ウェブサイト <https://selfserve.nycha.info> または、LSNYC ウェブサイト www.legalservicesnyc.org/fields をご確認ください。

無料の法的援助を：

- あなたが法的助言を求めている場合、または NYCHA があなたの権利を侵害し、また賃料調整プロセスを理由として不当にあなたを立ち退きしていると思う場合は、**法的サービス NYC (917) 661-4500** までお電話ください。
- **注意:** このファクトシートは法的助言を含みません。NYCHA が採用する必要がある特定の変更は *Fields v. Russ* 調停にあり、www.legalservicesnyc.org/fields でご確認ください。



917-661-4500

Legal Services NYC | 40 Worth Street, Suite 606, New York | legalservicesnyc.org

*このファクトシートの情報は法的な助言ではありません。