

瞭解新 IAI 租金上漲限制

房東翻新你所承租的租金穩定型公寓之後,能收取的租金上漲 限額為每月\$89

房東可以收取個人公寓改善(IAI)費用:

IAI 指對租金穩定型公寓所作出的各種類型翻新工作。



<mark>提示:</mark>請查看 DHCR 的《2016 年營運公告》 ,瞭解哪些類型的翻新符合資格。

IAI 限制:

翻新工作必須在房客搬離後,或徵得現住房客以其主要語言填寫完成的官方授權書之後,方可進行。

翻新必須1)由有證照的承包商完成;以及2)合理、可驗證。

如果翻新單位出現任何 HPD 「B」或「C」之類的違規 行為,房東不得提出 IAI 租金上漲。

租金上漲限制:

對於 15 年租期的建築物,公寓數量在 35 或 35 以下的,每月租金上漲限額為 \$89;而公寓數量在 35 以上的,每月租金上漲限額為 \$83。

租金上漲金額如何計算:

- 公寓數量在35或35以下的,按建築物成本1/168 收取
- 公寓數量在35以上的,按建築物成本1/180收取

IAI 在 30 年後到期——屆時,租金必須下降。

這些新公布的法律規定終於開始發揮平衡作用:

根據之前的法律,上漲數額是不受限制的,是永久性的;成本可能不合理,也無法驗證;對於公寓數量在35或35以下的,按建築物成本1/40收取上漲限額;對於公寓數量在35以上的,按建築物成本1/60收取。

如果你認為你的房東在非法上漲租金,請致電 917-661-4500,聯繫紐約市法律服務部,並致電 718-739-6400 向 DHCR 申請你的個人租房史(按 7 獲取租房史)。

