知悉你作為房客的權利

住房改善租金限制

根據新的租金法律，房東可根據重大資本改善（MCI）上漲租金的頻率和金額都受到了限制

你的房東可以收取「重大資本改善」（MCI）費用：

MCI 指對整個建築物 所做的必要改善工作，以保護建築物，確保能源效率、功能或基礎設施之正常運行。

提示：房東必須向 DHCR 申請MCI 的核准。你可以對房東的申請提出反對

新的 MCI 規定：

MCI 上漲僅可出現在以下情況：1）建築物 35% 或 35% 以上都是租金穩定型；以及2）未出現 HPD 「B」或「C」類違規行為。

房東僅可在完成 惠及所有房客的工作後，方可申請 MCI。

注意：這些規定於 2019 年 6 月 14 日生效，也適用於在該日期之前就開始施工的專案。

MCI 租金上漲限額：

MCI 租金上漲金額計算方法：DHCR 確定的合理總費用除以 144（建築物有 35 或 35 以下個單位）或 150（建築物有超過 35 個單位），再除以建築物中的房間總數，再乘以你所租公寓的房間總數。

提示：對於 2012 年 6 月 16 日之後批准的所有 MCI，房東只能在 12 個月內收取 2% MCI 上漲金額。

MCI 在 30 年後到期。

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，MCI 是永久性的，可一次性收取；MCI 上漲可能是基於不合理的費用和個別公寓內部完成的工作；MCI 計算公式同樣也大大偏向房東 。

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 HCR 申請你的個人租房史（按 7 獲取租房史）。

訪問我們的網站： **legalservicesnyc.org**

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE