Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE

何為繼承權?

繼承權是指公寓的前登記租客永久搬離或死亡，公寓內現有的租客成為登記租客。繼承者享有與前租客相同的權利。

誰能獲得繼承權?

典型家庭成員	非典型家庭成員
● 配偶、子女、父母 ● 繼子女、繼父母 ● 兄弟姐妹、祖父母、外公外婆 ● 女婿、兒媳、岳父母、公公婆婆	● 叔叔、阿姨 ● 侄子、侄女、外甥、外甥女、堂表兄弟姐妹 ● 未婚配偶、同性戀、兩性戀、變性人、兩性人配偶 ● 像親人一樣的人

證明典型家庭成員關係的有關資料

包括你的出生證明、登記租客的出生證明、結婚證書/同居關係證明、死亡證明（如登記租客已死亡）

證明非典型家庭成員關係的有關資料

證明與離去的登記租客有著家庭式關係的資料，如很深的情感、財務和法律聯繫

證明財務和法律聯繫

財政和法律聯繫證明包括你與登記租客共用的財務和開支，如聯合銀行帳戶、分擔家庭開支（租金和水電費等）、共用公眾救助、共同擁有財產等。 顯示法律關係包括在遺囑或壽險保單中指明對方，將對方列入醫療保險、在授權委託書列出對方、將對方列為緊急連絡人等。

證明情感聯繫

情感聯繫的證明包括生日聚會、公休日、宗教慶典或家庭活動上中合影；互贈的禮物/卡片；分擔的責任，如放學接孩子。

相關時間期限

如你身無殘疾且小於 62 歲，則必須證明在登記租客搬離或死亡之前的 2 年時間內，該公寓是你的主要住所。如你能證明已在公寓居住 3 年，就非常有利。如你身患殘疾並享受社會安全生活補助金/社會安全殘障保險（SSI/SSD），或年齡大於 62 歲，則此時間期間可縮短至 1 年。不管怎樣，你都應當拿出 2 年的證明。

如果你因在軍隊服役、在全日制學校讀書、住院、因工作關係臨時搬遷、入獄、或有其他合理原因而不在公寓居住，這些理由可獲得諒解。只要刨除你不在公寓居住的時間後，你們居住的時間滿足所要求的時間期限，你仍有可能獲得繼承權。

保護你的權利

当你搬入公寓并以此地址作为邮件、报税、醫療記錄和官方文件所用地址时，请通知房东。如果你分担房租，请保存好相关证据。不要向房东隐瞒你的入住，因为这将破坏将来你继承公寓居住权的机会。

登記住客搬出時

立即通知房東，並請求以你的名字獲得租約。以掛號信的方式郵寄作為證據。記住，所有溝通和交互都要以書面的形式進行。你還應當將水電費和房租帳單都轉到自己名下。如果房東不接受你的房租，留好。通常你將還會支付欠下的房租。

如果計畫繼承公寓居住權，需要注意什麼？

不要以前租客的名義簽署租約。 此外，你不該使人覺得前租客居住在這裡，而你不是。不要與其他住戶保持聯繫，避免讓前租客頻繁來訪，或允許他們留下用品。公寓續租不要招前租客簽署。不要把水電費帳單留在前租客名下。不要用其他位址或郵政信箱收信。

收好支付房租的憑據十分重要。用支票或現金支票支付最佳。避免使用現金支付，除非能獲得帶有你名字的收據。

雜項

如果你的名字不在租約內，且你和前租客沒有家庭式的關係，房東就沒有為你提供租約的必要。不過，如房東同意以你的名字提供一份租約，你也可以正式成為租客。

如果是租賃不受管控的公寓，如紐約房管局公屋、第八章房屋補助券用房、市場價公寓、非盈利組織的出租樓等，繼承權的規則有所不同。 你應當聯繫法律人士以確定適用哪種規則。

繼承權情況說明書脫胎于 MFY 法律事務所的「如何維護租賃監管公寓的繼承權”

居民證明資料

注: 這裡所列資料並不能應對所有情況，我們也沒必要列出所有情況。這裡是一些對你可能有説明例子，並非完整清單。不在本清單上的資料可能也會有説明。

財務--最優條件 ● 當地、州和聯邦所得稅申報表 (1040 表) ● W2 和 1099 表、工資單存根 ● 銀行報表、信用卡報表，反映轉帳卡和信用卡使用方式。 ● 各類保單 (租客保險、汽車保險、財產保險、人壽保險、房屋保險) ● 直接付向房東的房租交付證據。 ● 退休金資料 ● 聯邦醫療保險/醫療補助計畫報表 ● 社會安全保障金報表 ● 來自公共援助/人力資源管理局的位址變更歷史	**帳單--最優條件** ● 電話帳單——固網電話或手機 ● 電費單 ● 有限電視帳單 ● 公里電子收費資料（如有） ● 车辆登记（如有） ● 車輛保險 ● 傢俱送貨上門單據
財務--次優條件 ● 銀行報表 ● 信用卡帳單和報表	**醫療** ● 醫療記錄 ● 護士服務記錄 ● 社會服務評估 ● 家訪報告

政府頒發的身份證明	其他政府檔
● 駕駛執照（過去的和目前的），或非駕駛執照身份證/護照 ● 福利身份卡 ● 職業/工作證	● 政府機構給公寓租客的信函 ● 學校給你本人和孩子的成績單
其他 ● 房屋維護及發展局或住房與社區重建部發來的通知（例如投訴確認函） ● 租客或孩子的學校成績單 ● 疫苗接種記錄 ● 雜誌訂閱 ● 教會資料，如十一奉獻收據 ● 公共圖書館的通知或報表（如有借書卡的話） ● 親友寄到你位址的個人信函、生日卡或節日卡；你自己生日或公休日在公寓拍攝的照片。	**其他政府檔（續）** ● 陪審團服務通知/送達證明 ● 選民登記 ● 第八章檔 ● 政府福利（如公共援助、老兵援助、社會安全保障、營養補充援助計畫、電子津貼轉帳、醫療補助計畫） ● 失業救濟 ● 軍隊退役證書 ● 法庭檔（如家事法庭、子女撫養令、刑事法庭） ● 逮捕記錄/犯罪記錄/假釋記錄/釋放證明/等。 如果你曾被捕或受指控，保釋/假釋官員的報告或資訊。 ● 成人保護服務處或兒童服務管理局的調查記錄

免責聲明：本情況說明書僅為紐約居民提供基本資訊，並非法律意見