



New York State
Division of Housing and Community Renewal
Office of Rent Administration

政策聲明 93-2 (1993 年 8 月 20 日)
(取代政策聲明 90-3)

Major Capital Improvements, MCI (大筆金額修繕) 對「房間」的定義

MCI 對於「房間」的定義如下：

- 1) 面積至少 59 平方英尺且沒有窗戶的廚房，或面積不拘但有窗戶的廚房。無論是哪一種情況，除出入口所在牆面以外，廚房至少要有三面牆圍起來。
或
- 2) 面積至少 60 平方英尺且有窗戶的封閉區域。
或
- 3) 面積至少 80 平方英尺但沒有窗戶的封閉區域。

浴室、衣帽間、門廊、露臺和走廊皆不屬於房間。

「封閉區域」是指以天花板到地板的牆面圍起來的區域，其中需有一或多道牆面設有出入口。封閉區域的出入口必須是門或開放式的拱門，其尺寸通常與標準大小的門框相似，但也可以比照雙倍大門框的尺寸。封閉區域的出入口也可以設置拉門或其他類型的門。但是，倘若兩個封閉區域相鄰，且以尺寸大於雙倍大門框的拱門分隔，或其幾何形狀明顯不同（例如呈 L 形）而彼此有別，同時兩個區域皆符合面積至少 60 平方英尺且至少有一扇窗戶的條件，則該等相鄰區域亦可視為兩個房間。

住宅單位無論是否經過改建或自行設計而導致房間數較少，只要符合本政策聲明所載明之其他原則，即視同其房間數與其他類似住宅單位相同（類似住宅單位以判定結果為準，例如以改建計畫為準或與同區其他住宅單位比較）。

無論是租金管制公寓或固定租金公寓，房東申請 MCI 租金調漲時，應採用本聲明內容對於「房間」所述之定義。DHCR 會將房東在 MCI 申請書中所註明之公寓房間數告知各相關房客。如房客對房東在 MCI 申請書中註明的房間數有異議，必須透過 MCI 法律程序提出異議。

本政策聲明中載明廚房條件部分（上方編號為「1」的段落）如有變動，應立即生效，且應適用於所有未結案之 MCI 法律程序。就其他所有方面，本政策聲明的效力及於在 1993 年 10 月 15 日當天及之後提出之所有 MCI 申請書，亦適用於其後所提供並載明本政策聲明所載修改後之「房間」定義的新版申請書。在開始提供新版申請書之前，載明 MCI 法律程序目前就「房間」所採納之定義的政策聲明 90-3 仍具有效力。

Joseph A. D'Agosta
Rent Administration
副局長

本文件係重新核發，僅供參考之用。

含授權簽名的文件正本由 DHCR 的 Office of Rent Administration
(租金管理處) 歸檔。