



政策聲明 91-5 (1991 年 9 月 5 日)

**針對租金行政官和/或
局長所核發之命令
提出重審申請的限制**

此政策聲明的核發旨在釐清及遵守 DHCR 關於租金行政官命令重審申請，以及該機構根據所施行之全部租金法律對「行政覆審訴請」(Petition for Administrative Review) 進行的裁決的政策。

這些法律規定可透過及時提交行政覆審訴請 (PAR) 對租金行政官的命令提出上訴。「行政覆審訴請」必須在租金行政官命令核發之日起 35 天內提交給 DHCR。PAR 裁定是局長的最終命令，可以在 PAR 裁定核發之日起 60 天內，根據《民事訴訟法與規則》(Civil Practice Law and Rules) 第 78 條，透過向法院訴請司法審查來進行上訴。

此外，法律及法規還允許 DHCR 在任一方提出法律程序申請時重審個案，或是在 DHCR 發現該命令是涉及關鍵事務詐欺、違法或違規所造成的結果時，自行重審並通知所有相關各方。然而，之前未於法律程序中提出的議題，在重審時將不會予以處理，除非該議題成為之前未提供的新證據。

對於重審根據四條法定租金法律所核發之 DHCR 命令的申請，為了釐清其程序與時間限制並實現標準化，DHCR 採用以下政策：

當發現關鍵事務違規並申請重審租金行政官所核發的命令時，必須在命令核發之日起 95 天內將申請送交給 DHCR。在本情況之下，於命令核發之日起 95 天之後所收到的重審申請將被自動駁回，除非申請者可以證實無法在所規定的時間內提出申請。例如，DHCR 並未於該期限內適當地送交命令給相關方，或是發現之前未能取得的新證據。而且，重審申請還必須含有充分的證據，以證實影響裁定的關鍵事務違規。

因關鍵事務違規而申請重審局長命令時，必須於命令核發之日起 60 天內提出申請，除非申請者可以證實其無法在規定的時間內提出申請是有正當理由的。

本文件已重新核發，僅供參考之用。
含有授權簽名的正本文件歸檔於 DHCR 的租金管理處。

若發現欺詐或違法行為，則可提出重審租金行政官或局長所核發的命令的申請，且不受時間限制。但是，申請方必須指出構成欺詐或違法的事實並提供文件記錄。

如果一方已經展開第 78 條的法律程序以判定局長命令的效力，或者如果已經判決收取主題命令所核准的金額，則不得以任何理由核准重審申請。

關鍵事務中的欺詐、違法及違規定義如下：

詐欺 遭一方獲知是不實或誤導資訊的不實或誤導資訊，而 DHCR 仰賴該資訊為事實依據，並且該資訊影響了租金行政官或局長的命令。

違法 DHCR 所進行的違反法律原則的行為，是法律程序中的整體瑕疵。

關鍵事務違規

機構未能精確地計算租金或罰金，或遵循既定的實務與程序規定。

在批准重審申請後，個案將重新啟動，且機構可能會裁定暫緩執行先前的命令。如果裁定暫緩執行，重新啟動個案的法律程序或命令的通知將註明相關條件，該通知或命令將被傳送給先前命令的所有相關方。

若重審申請被核准或駁回，則不得在機構內提出上訴。若重審後所核發的命令與先前命令的內容有所不同，則先前命令中被修改的部分將不再具有法律效力。核發日期與生效日期為核發新命令的日期。因此，即使根據舊命令所進行的上訴的時限已經逾期，一方仍可以提出行政或司法審查申請，並視新命令是否由租金行政官或局長核發而定。

如果重審之後所核發的命令只更正先前命令非重要部分的筆誤或印刷錯誤，則核發日期與生效日期將仍然是先前命令所載明的日期。

重審申請並不會延緩 PAR 的執行或第 78 條的提交時間限制。因此，重審申請並不會取代 PAR 或第 78 條法律程序的提交。

Elliot G. Sander
租金管理處
副局長