

情況說明書



Andrew M. Cuomo, 州長

紐約州住房與社區續約處租金管理辦公室
(NEW YORK STATE DIVISION OF HOUSING AND COMMUNITY
RENEWAL, OFFICE OF RENT ADMINISTRATION) 出版物

#17 騷擾

業主騷擾是指業主為迫使承租人搬離他/她的公寓、或使承租人放棄《租金穩定法》(Rent Stabilization Law) 或《房租管制法》(Rent Control Law) 賦予承租人的權利而採取行動的行為過程。業主、或代表業主行事的任何人不得干涉承租人的隱私、干擾承租人享受舒適安靜的公寓環境。干預行為包括縮減服務或毫無根據地提起法律訴訟。《2014 年租金法規修正案 (RCA 2014)》(Rent Code Amendments of 2014 (RCA 2014)) 擴大了此類行為過程的範圍，將向 DHCR 提交不實文件或進行虛假陳述囊括在內。

騷擾是對承租人權利的嚴重侵犯。紐約州住房與社區續約處 (DHCR) 為處理騷擾案件專門成立了執法部 (Enforcement Unit)。該部門職員由專攻租金法這一方面的檢察官組成。他們負責對紐約州涉及租金受管制住房的騷擾投訴作出回覆。

一旦收到妥填的投訴表 RA-60H:《承租人投訴聲明——騷擾》(Tenant Statement of Complaint(s) - Harassment), 將立即啟動審查程序並確定恰當的行動措施。審查程序可能會決定須由承租人提交另一份投訴, 例如未能重訂租約或服務縮減投訴, 來代替騷擾投訴。如果是這種情況, 該機構會向承租人提供所需表格。如果該投訴構成騷擾事實, 案件將開始審理, 並被分配給執法部的一名檢察官負責。業主將收到一份投訴複件, 執法部檢察官將為承租人和業主安排一次會議。會議的目的是調查承租人的騷擾投訴, 並嘗試解決未盡事宜。

這次會議的結果可能是各方達成一致、機構下達指示或在這種情況下任何其他必要和恰當的措施 (包括繼續對案件實施監控), 確保騷擾行為停止、或維修工作完成。

如果業主繼續從事非法行為或行為過程, 或不遵守機構指示, 執行部門將在 DHCR 行政法官面前進行正式聽證, 要求對業主處以罰款。正式聽證會將在 DHCR 辦公室舉行, 要求承租人和業主同時親自到場作證。在許多情況下, 出席參加聽證會可能需要若干天時間。

如業主被判騷擾承租人罪名成立, 初次違法將面臨最低 \$3,000 罰金, 再犯或每多一名騷擾受害承租人, 將面臨最高 \$11,000 罰金。此外, 一旦發現有騷擾行為, DHCR 將不允許業主提高租金。此限制將一直存續, 直至 DHCR 發佈解除騷擾行為的命令為止。

如果您認為自己遭遇了騷擾行為，可透過您所在的行政區或郡租金辦公室獲得《承租人投訴聲明——騷擾》(Tenant Statement of Complaint(s) - Harassment) (DHCR 表格 RA-60H)，或致信：

DHCR Enforcement Unit
Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
Jamaica, NY 11433

如需獲得更多資訊或協助，請致電 DHCR 租金資訊熱線，或前往您所在的行政區或郡租金辦公室。

Queens

92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433
(718) 739-6400

Lower Manhattan

25 Beaver Street
5th Floor
New York, NY 10004

Brooklyn

55 Hanson Place
7th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx

1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan

163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester County

75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601