



聖利安珠租金審查計畫

租金審查計畫就是租金控制嗎？

不是。租金審查計畫為房東和房客提供了一個仲裁租金糾紛的平臺，但其裁定結果不具法律效力。

在什麼情況下，房客有權要求聽證？

- 1) 租金上漲超過 75.00 美元
- 2) 租金漲幅超過之前租金的百分之十
- 3) 房東在 12 個月內不止一次提高租金

房客會收到租金上漲特別通知嗎？

州法律規定，如租金漲幅不超過百分之十，房東必須提前三十天通知房客；如租金漲幅超過百分之十，房東必須提前六十天通知房客。

房東除了滿足州法律關於租金上漲通知的要求之外，在向房客提供租金上漲通知時，還必須附上租金審查計畫通知（請參見背面資訊）。

如果房東在提供租金上漲通知時未附上租金審查計畫通知，則此類租金上漲視為無效，且不可執行。

房客如何向租金審查委員會申請聽證？

房客需獲取並提交聽證申請表，即可向租金審查委員會申請聽證。

房客必須在收到租金上漲通知的十五 (15) 天內獲取並提交聽證申請表（可接受郵戳日期）。房客在提交聽證申請時必須附上租金上漲通知副本。聽證申請表可從市政府網站下載，也可以根據要求郵寄或傳真給您。

市政府的申請表索取電話：(510) 577-6004；市政府網站：www.ci.san-leandro.ca.us

如房客申請聽證，房東可以進行報復嗎？

不可以。因房客依據本條例規定行使其權利而對其進行的驅逐行為將視為報復性驅逐。

如果房客申請了聽證，但未出席聽證會，有什麼後果？

如果房客無故缺席，委員會將批准此次聽證會上有爭議的租金上漲，並且房客此後不得就本次租金上漲問題向委員會申請聽證。

如果房東未出席聽證會，有什麼後果？

如果房東無故缺席，則此次聽證會上有爭議的租金上漲視為無效，且不可執行。

房客或房東可以指定代表嗎？

如果房客或房東本人未出席聽證會，但指派代表出席，只要房客或房東（以書面形式）授權代表全權負責並代表房客或房東簽署協議，即視為房客或房東出席聽證會。