

您剛剛收到通知
加租
— 現在怎麼辦？
如何



聯繫您的房東或佛利蒙市
**介紹一下
您的問題吧！**

申請租金審核

1 聯絡我們
諮詢信息或
自收到通知之日起
**15 日內提交
租金審核申請**

✉ rentreview@fremont.gov

☎ 510.733.4945

若諮詢其他問題
所有來電都將保密

您的房東將於 5 個工作日內
作出答覆

2

便利的
電話交談及/或
調解會議

若達成協議，
則審核終止

若未達成協議

3

租金委員會審核
(公開聽證會)

- 只適用於在過去 12 個月內租金漲幅超過 5% 的情況
- 必須在協商/調解後 5 個工作日內由任一方提交



如需詳情，請瀏覽
www.fremont.gov/rentreview

* 任何政府機構所擁有或經營的酒店、公寓、臨時居所、宿舍、出租單位或由政府機構資助並受監管協議約束的出租單位，租金審核程序不適用。若租金超過公平市價，此租金審核程序適用於持有住房選擇優惠券計劃 (Section 8) 的租客。


CITY OF
Fremont

3300 Capitol Avenue, Bldg. B | Fremont | CA 94538
510.733.4945

為出租人提供的快速簡便
一覽表



租金上漲通知要求

加租通知 是否已完成？

- ✓ 必須為書面形式
- ✓ 出示出租人或責任方的聯絡方式
- ✓ 包括關於租金審核可用性的條例用語
- ✓ 說明如何取得《租金審核法》的副本
- ✓ 親自遞交或特快郵寄
- ✓ 若漲幅超過 5%，說明需要加租的原因

加租提前通知的 時間是否充足？

加租至 10% 需要提前
30 天通知*

加租超過 10% 需要提前 60
天通知*

* 按照《加利福尼亞州民法》
第 827 (b) 款規定

在過去 12 個月內 增長額是多少？

租金每 12 個月內
僅能提高一次


CITY OF
Fremont

3300 Capitol Avenue, Bldg. B | Fremont | CA 94538
510.733.4945

租金審核程序

● **佛利蒙市**為承租人和出租人提供了一套解決租金上漲問題的程序。該程序適用於大多數出租單位，除非在「[如何申請租金審核](#)」中另有說明，包括任何數量的租金上漲。它不解決有關維護或出租人何時終止租約的問題。請參閱該組織在文中的資源頁面，以幫助解決這些問題。本指南將提供租金審核程序的概況。

● **為了申請租金審核**，出租人必須提供有效的加租通知，其中包含某些具體信息，並向承租人提前通知租金上漲事宜。（見本文中《[租金上漲通知要求](#)》）。

● **若租金上漲通知有效**，承租人必須於通知書所載日期起 15 天內（並非收到通知書之時）提交租金審核申請。要求出租人參與租金審核程序。禁止出租人對提出租金審核申請的承租人進行報復；若有報復，可能會因違反《佛利蒙市法規》被傳訊。

● **一旦佛利蒙市收到該申請**，租金審核辦公室將在 3 個工作日內聯繫出租人，並單獨安排與對方的保密電話會議，嘗試達成互利的協議。若電話協商無法解決糾紛，租金審核辦公室可以安排調解會，雙方出席由專業調解員協助的私人會面，該調解員將與雙方共同努力尋求解決辦法。除租金審核程序中所需的當前月租外，承租人須支付計劃加租的一半給出租人。

● **若出租人未對租金審核辦公室作出回覆**，或在協商或調解過程中毫無誠意，則加租通知無效。若承租人未對租金審核辦公室作出回覆，或在協商或調解過程中毫無誠意，承租人將失去租金審核程序中提供的所有服務，加租有效。

● **若雙方不能達成一致意見**，在任一 12 個月內加租 5% 以上，任何一方均可向租金委員會申請審核。租金審核委員會由兩名出租人代表、兩名承租人代表和一名中立第三人組成，他們將舉辦公開公證的聽證會評估加租的情況。

● **出租人需要在聽證會上提供證據**，以說明租金上漲超過 5% 的原因。租金審核委員會將根據若干因素評估加租的合理性，若雙方不能就加租金額達成一致意見，則作出不具約束力的建議。一旦租金審核委員會作出其建議，就必須作出最後決定。是否出租人退還承租人的租金金額，或承租人付給出租人續約的租金額度。

租金委員會審核

承租人和出租人指南

資源

有關租金審核程序的問題可以諮詢：

佛利蒙市租金審核辦公室，發送郵件到 rentreview@fremont.gov 或致電 510.733.4945（來電者無需提供其姓名和地址）。

表格可在市網站上查閱 www.fremont.gov/rroforms，或可以在位於 3300 Capitol Avenue, Building B 的佛利蒙市人力服務部門，或位於 39550 Liberty Street 的開發服務中心領取。

為承租人提供的額外資源：www.fremont.gov/renters

為出租人和地產管理員提供的額外資源：www.fremont.gov/propertymanagers

出租單位的維護或修理申請應首先透過給予出租人或地產管理公司合理的機會（通常為 30 天）來解決。若仍未更正執行，您可以聯繫佛利蒙市執法部門 code_enf@fremont.gov，或致電 510.494.4430，或者瀏覽 www.fremont.gov/369/unsafe-or-unsanitary-homes

關於歧視和公平住房的問題應諮詢：Project Sentinel 510.574.2270，或發送郵件到 fremont@housing.org

有關住房選擇優惠券計劃 (Section 8) 的住房資源，請致電阿拉米達住房管理署 510.538.8876

如需其他資源，請前往 www.fremont.gov/rroresources 或致電 510.733.4945