

房東 / 房客

親自答辯

摘要說明書 (CIV-LT-91)

資源中心

紐約市民事法院

#7：不當租額：紐約市房屋協會 (NYCHA)

抗辯 #7 載： 所要求月租並非法定租金或租約所載租金。 此抗辯亦稱為“不當租額。”

訴狀書只可能追索正確的租金款額。 如果閣下是紐約市房屋協會的租客，正確的租金乃根據家庭收入釐定的。 你的租金已在你最早遷入時計算出，之後每年再行計算。 合法（正確）的租金通常都是以下其中的一個數字：

- 如果你領取公共援助，你的租金是你家庭每月收入在扣除可允許的減免額後的三成，或訂定的福利租金後的兩者的較高， 或者
- 如果你沒有領取公援，則你的租金為扣除可允許的減免額後的三成。

所有紐約市房屋協會的房屋都有劃一或最高租金的。 代表了租金的漲幅有了極限。 你可以選擇繳付劃一租金而非按收入計租。 家庭收入包括了家中成員在過去 12 個月內所收取的一切收入。 年收入包括工資及薪金，長俸，子女養育費，社會安全費，公共援助，與及社安補貼。 紐約市房屋協會會要求你每年提供收入證明。 若然閣下沒有提供收入證明時，可能導致大幅度加租的。

如果訴狀書中所載租金並非法定租金時，請於前往法庭時告知法官或法庭律師。 房東或屋主需要向法庭證明訴狀書中所列租金為正確的。 你應帶備一切續簽的租約，信件或可幫助你辯護的資料。 若然法官認為訴狀書不確，法官可撤銷該欠租案件的。 房東或屋主可要求法官容許將訴狀書更正或“修正”，而不必重新對你提出控告。 若真的如此，法官便會作出是否撤銷案件的決定了。

如果你已付出了超過房東或屋主應合法收取的租金時，你便可符合了抗辯 #8 的超收租金了。