

# 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

## #8：超額收租：

### 紐約市房屋協會 (NYCHA)

抗辯 #8 載：“原告人因超額收租而欠答辯人款項。”

NYCHA 只可以向你收取正確的租金。如果你是一名 NYCHA 的住戶，正確及合法的租金便是根據你的家庭收入。閣下租金的計算方式是以你最初遷入時起算，然後每年計算一次。合法租金通常都是下列之一的金額的：

- 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。

若然紐約市房屋協會加租較法律規定為多時，你便被超額收租了。如果紐約市房屋協會超收了，而你又已繳交了較法定租金為多的租金時，你便具備了超收租金的抗辯和反控告的條件了。當你前往法庭時，請告訴法官或法庭律師 NYCHA 超收了你的租金。NYCHA 要向法庭證明租金屬實。你亦應帶備所有的續簽租約，信件與及任何其他可以證明你的索償的資料。

如果法官認為你已被超收租金，而超收的租金已多於訴狀書所載，你便必須在作出討回剩下超收租金的賠償行動前向紐約市政府發出一份索償通知書表格。如然法官認為超收金額小於訴狀書中數字時，法官會賞給屋主或房東租金減去超收款的判決書。

CIV-RC-86(b) (December 2006)-i