



住宅與社區發展部 (Housing and Community Development Department)

電話 (510) 238-3721

租金調整計劃 (Rent Adjustment Program)

傳真 (510) 238-6181

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313

聽力和語言障礙者專線 (510) 238-3254

Oakland, CA 94612-2034

**如何遵守《埃利斯法案》規定
根據《埃利斯法案》條例辦理**
(以屋崙 (奧克蘭) 市政府法規第 8.22.400 條及後續條文為準)

1. 由業主向所有受影響租房的租戶正式送達終止租賃通知，要求租戶在撤租的生效日期前搬離租賃物業，即從租賃市場撤回租房的意向通知(OMC 第 8.22.430 條款) 呈交給租金調整計劃後的 120 天內。業主必須依據第 8.22.450(A) 節規定，支付一半的搬遷費用。
2. 由業主向租金調整計劃提交：
 - a. 給租金調整計劃的「從租賃市場撤租的意向通知」(表格 1)。
 - b. 含有阿拉米達縣記錄員鋼戳驗證記錄的證明與摘要(表格 2) 副本。
 - c. 申請費用。從租賃市場撤回的每戶住房單位，均須繳納 262.50 美元的申請費用。
3. 租戶自搬遷之日起三十 (30) 天內，以書面方式通知業主，該住房單位若於未來重新招租，租戶是否有意願重新承租。是以租戶可視自身需求，決定是否填寫重新承租住房意願通知(表格 3)。
4. 接獲搬遷通知的六十 (60) 天內，居住於相關住房單位之高齡或身心障礙租戶得採書面方式通知業主，自身有權根據第 8.22.440(A) 節的條例，將遷出期限延長至一年。是以租戶可視自身需求，決定是否填寫殘障障礙或特定年齡人士之期限延長一年權利通知(表格 5)。
5. 在接獲租戶申請遷出延期(表格 5，步驟 4) 的三十 (30) 天內，由業主向租金調整計劃提交聲明之書面通知。
6. 接獲搬遷通知後的六十 (60) 天內，低收入、高齡人士、身心障礙或家庭成員撫養未成年子女之租戶可以採面方式通知業主，自身根據第 8.22.450 節(B) 條款，具備額外搬遷補助之申請資格，金額為 2,500 美元。
7. 接獲租戶的搬遷補助資格通知後的 15 天內，業主可以 1) 向租戶支付額外費用，或 2) 根據第 8.22.450 節 (D) 條款，要求租戶提供證明收入資格的文件。租戶必須在業主提出要求後 30 天內，出具所要求之佐證文件。在接獲此類佐證文件的 15 天內，須由業主向租戶匯付額外的搬遷費用。

8. 在提交意向通知 (步驟 2) 後九十 (90) 天內，業主必須向租金調整計劃提交一份**不動產設限通知 (表格 4)**，包含土地標示說明。
9. 在提交意向通知 (步驟 2) 後 **120** 天 (對於符合資格的高齡或身心障礙租戶，以及其他已由房東延長遷出日期的租戶，則為一年)，撤租即告生效。租戶遷出住房時，應支付必須提供的搬遷援助的後半部分。
10. 物業業主必須在租戶遷出後 **30** 天內，向租金調整計劃 (RAP) 提交 **NFE-01** 表格。