



租户附表 C：居住条件不达标或设施/居住空间减少

此表格必须用英文填写，Berkeley 租务委员会 (Berkeley Rent Board) 才会处理。如果获取或填写此表格时遇到困难，请联系我们寻求帮助。

电话：(510) 981-7368 • 电子邮件：rent@berkeleyca.gov • 办公室：2000 Center St., Suite 400, Berkeley, CA 94704
• TTD：(510) 981-6903 • 传真：(510) 809-3921 • 网站：rentboard.berkeleyca.gov

租户附表 C 的目的

租户提交租户减租申请时，如果因出租单元居住条件不达标或设施/居住空间减少而要求降低法定租金上限，也必须提交此表格。房租降低幅度取决于问题的严重程度。（《规章》(Regulation) 第 1269(B) 条。）

如果您因房屋居住条件不达标而要求降低法定租金上限，听证官还将评估房东在房屋居住条件不达标期间是否不当进行了任何年度普调 (Annual General Adjustments, AGA)。

您申请降低法定租金上限的理由

请勾选所有适用项。

我的出租单元存在违反住房法规或不适宜居住的问题。

- 只有当您的居住条件受到实质性影响时，才能获得减租。
- 我们建议您向市住房法规执法部门 (City Housing Code Enforcement) 申请检查。致电 (510) 981-5444 了解预约方式。如果您有房屋检查员的报告，请将其与申请书一起提交。如果已安排检查，请提供日期：_____

与我刚入住时相比，房屋的设施有所减少。

- “设施”是指与您的出租单元相关的所有住房服务和福利。例如，储物空间、洗衣设施、垃圾清运、家电、停车场和电梯服务。
- 如需符合减租条件，减少的设施应属于您根据租赁协议在租赁开始时享有的设施。如果您在 1999 年之前已搬进该单元，则设施还包括截至 1980 年 5 月 31 日所提供的设施。

与我刚入住时相比，居住空间有所减小。

- 如需符合此类减租条件，减少的居住空间应属于您根据租赁协议在租赁开始时享有的空间。如果您在 1999 年之前已搬进该单元，则居住空间还包括截至 1980 年 5 月 31 日提供的居住空间。

我的出租单元严重失修。

- “严重失修”是指由于房东未能进行合理或及时的维护，导致房屋物理质量明显下降。

我没有获得充足的住房服务。

- “充足的住房服务”是指按照法律和租赁协议的规定，运营和维护出租房屋所必要的所有服务。

租赁信息

1. 您首次租房的日期：_____ 租赁开始时的月租金：\$_____

2. 请列出您出租单元内的所有房间以及您作为租户可以使用的任何其他空间（例如，露台或车库）：

3. 如果在您过去五年租住期间租金发生过变化，请提供以下信息：

租金变更日期：_____ 新租金金额：\$_____

租金变更日期：_____ 新租金金额：\$_____

租金变更日期：_____ 新租金金额：\$_____

租金变更日期：_____ 新租金金额：\$_____

描述该单元存在的问题

请使用下表描述您认为应减租的问题。如有需要，请附上更多纸张。

- **问题：**详细描述每个问题。例如，厨房窗框腐烂，无法防风防湿。
- **损害：**描述该问题对您在该单元或住房内的生活状况有何影响。例如，该问题导致室内温度低，潮湿环境滋生霉菌，引发了我的哮喘。
- **开始日期：**您首次发现该问题的日期。
- **通知日期：**您通知房东或其代理人（如物业经理）该问题的日期。提供此通知的证明很有帮助（但并非必须），例如电子邮件副本或电话通话记录。
- **结束日期：**问题解决日期（如果已解决）。租户可获得追溯性法定租金上限降低，最长可追溯到申请书提交之日前三年。如果问题未得到解决，任何法定租金上限降低都将继续有效，直到问题解决为止。

所有日期都必须至少包含月份和年份。不符合此要求的主张可能会被驳回。

问题：	_____				
损害：	_____				

开始日期：	_____	通知日期：	_____	结束日期：	_____

问题：	_____				
损害：	_____				

开始日期：	_____	通知日期：	_____	结束日期：	_____

问题：	_____				
损害：	_____				

开始日期：	_____	通知日期：	_____	结束日期：	_____

问题：	_____				
损害：	_____				

开始日期：	_____	通知日期：	_____	结束日期：	_____

问题： _____
损害： _____

开始日期： _____ 通知日期： _____ 结束日期： _____

问题： _____
损害： _____

开始日期： _____ 通知日期： _____ 结束日期： _____

附上证明文件

请附上证明您在上表中主张内容的文件副本。文件可以包括证明您何时通知房东问题的电子邮件或信件、您出租单元的照片以及检查报告。

租户可以预期法定租金上限降低多少？

法定租金上限的降低幅度取决于该问题对您造成的影响程度。例如，如果暖气坏了，或者热水和冷水供应不足，法定租金上限可能会降低 20%。或者，如果几个房间的窗框均无法提供足够的防风雨性能，则法定租金上限可能会降低 10%。

法定租金上限降低也可能基于该问题造成的健康或安全风险。例如，如果地板拱起，房屋检查员指出存在绊倒危险，则法定租金上限可能会降低 3%-5%。