



21 老年公民的特殊權利

身為老年公民的房客依法可享特定的加租豁免權利。

倘若房客或房客的配偶已滿62歲或以上、現居於受租金管制的公寓，且家庭總收入符合或低於收入資格等級，並至少以其1/3的可支配收入繳交租金，該老年公民房客即符合 SENIOR CITIZEN RENT INCREASE EXEMPTION · SCRIE (長者加租豁免計畫) 的資格。

倘若房客符合本計畫資格，則其可豁免未來的租金管理調漲、最高基本租金金額調漲、燃料成本調整，以及以房東的經濟困難及大筆金額修繕為由的租金調漲；不過，房客仍須支付額外的押金。當目前的受益人永久離開家庭時，其餘一名家庭成員可以提出轉移申請以判定是否繼續符合資格。

紐約市 SCRIE

負責管理紐約市 SCRIE 計畫的單位為 Department of Finance · DOF (財政部)。

居住於紐約市租金管制公寓或固定租金公寓的房客如需申請 SCRIE，請將申請書遞交至以下單位：

NYC Department of Finance
SCRIE/DRIE Exemption
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, New York 10038
網站：www.nyc.gov/finance

房客也可以撥打 311，與紐約市的 Citizen Service Center (市民服務處) 聯絡。

自 2014 年 7 月 1 日起，紐約市的家庭收入資格等級將從每戶 29,000 美元調升至 50,000 美元。目前為 NYC Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE 服務對象的房客得選擇一年或兩年期的續期租約。只要先向 DOF 提出適當的申請，紐約市老年公民房客也可在搬到其他出租公寓時繼續使用本豁免權利。

紐約市以外地區的 SCRIE

在紐約市以外受 Emergency Tenant Protection Act (緊急房客保護法案) 管轄的郡縣，SCRIE 計畫是由 New York State Division of Housing and Community Renewal, DHCR 負責管理。若要申請 SCRIE，租金管制公寓的房客必須向以下單位提交申請：

DHCR
District Rent Office
75 South Broadway
White Plains, New York 10601
(914) 948-4434

在紐約市以外地區，SCRIE 為地方的選擇性計畫，各社區的收入資格限制及豁免額度均有不同。申請 SCRIE 的長者必須選擇兩年期的續期租約。申請 SCRIE 豁免權利時，須以稅額減免證書和長者加租豁免計畫申請與命令 (DHCR RTP-13 表格) 向 Division of Housing and Community Renewal 提出申請。房東將收到證書以供支付房產稅。若您居住在 Nassau 或 Westchester 郡，請致電 (914) 948-4434 以取得申請書，或詢問有關您當地市政當局收入資格等級。

以下列出紐約市以外提供 SCRIE 計畫的市政當局。

Nassau County

City of Glen Cove
Town of North Hempstead
Village of Hempstead
Village of Great Neck Plaza

Westchester County

Village of Croton on Hudson	
Village of Dobbs Ferry	
Town of Greenburgh	City of New Rochelle
Village of Hastings on Hudson	
Village of Irvington	Village of Pleasantville
Village of Larchmont	Village of Tarrytown
Town of Mamaroneck	Village of Sleepy Hollow
Village of Mamaroneck	City of White Plains
City of Mount Vernon	City of Yonkers
City of Rye	

老年公民的其他權利包括：

1. 如建築物將依據 Eviction Plan (驅離計畫) 轉換為合作或共同所有權，則「符合資格之長者」即使不購買其所居公寓亦有權續住，且為受完整保護、有權續約的固定租金房客。租金管制之長者房客亦受免於驅離的保護。

「符合資格之長者」係指公寓主要居住者之房客，本身或其配偶在 New York State Attorney General (首席檢查官辦公室) 受理提出之 Eviction Plan 時，年齡須滿 62 歲或以上。

為利用本項福利，符合資格之紐約市長者必須在「最終提案」Final Offering Plans 提交給房客之日的 60 日內，在 Attorney General 所提供的表格上選擇成為「非購買」房客。紐約市以外地區則沒有正式選擇要求。

2. 當房客或房客之配偶年滿 62 歲或以上時，除非房東以相同或更低的租金，在房客所居住之公寓鄰近地區提供相等或更優質的公寓，否則房東不得為其自身居住用途，將房客自紐約市內的固定租金公寓驅離。
3. 若為紐約市以外地區的固定租金公寓以及全州的租金管制公寓，則房東不得在房客家戶中有任何成員年滿 62 歲或以上時，為其自身居住用途而驅離房客。

4. 具有目前有效之 SCRIE 命令的紐約市長者不須支付任何會導致總租金超過房客家庭可支配收入 1/3 的調漲燃料費用部分。在接獲房東燃料費用調整報告後 90 日內申請 SCRIE 並獲准的長者，可回溯豁免而不須支付任何會導致總租金超過房客家庭可支配收入 1/3 的最新調整的燃料費用。
5. 年滿 62 歲或以上的房客若為搬入醫療保健設施或年長者之家，可終止其租約且不受罰。若長者為搬入醫療保健設施或年長者之家而終止租約，則房東須於至少 30 日前收到書面通知，且附上醫療保健設施或年長者之家之入住或即將入住的相關文件。
6. 居住於任何市政當局轄區內的所有 SCRIE 服務對象均可豁免以下項目：
 - A. 依 RCA 2014 的規定，針對 DHCR 許可之個別電表的電力轉換 (直接跳表或分表) 而提供的租金減免額。在 SCRIE 服務對象搬離前，電費均包含於租金內，然而房東可在公寓由 SCRIE 服務對象居住時，於公寓內安裝電力轉換設備。
 - B. 依 Rent Code Amendments of 2014，RCA 2014 (2014 年租金法案修正條例)，根據「高收入高租金」而解除的公寓管制。房東不可向這些房客送達「收入證明表」，且 DHCR 不會處理房東的解除管制訴請。
7. 若要取得社會安全福利證明信函，請造訪 www.socialsecurity.gov/myaccount 建立帳戶，即可立即列印副本。

如需瞭解詳細資訊或取得協助，請致電 DHCR 租金資訊熱線，或者致電或造訪您所屬行政區辦事處或郡租金辦事處。

Queens

92-31 Union Hall Street
6樓
Jamaica, NY 11433
(718) 739-6400

Lower Manhattan

25 Beaver Street
5樓
New York, NY 10004
110th St. 以下南端

Brooklyn

55 Hanson Place
7樓
Brooklyn, NY 11217

Bronx

1 Fordham Plaza
7樓
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan

163 W. 125th Street
5樓
New York, NY 10027
110th St. 以上北端

Westchester

75 South Broadway
3樓
White Plains, NY 10601