房客权利常见问答

01

在签合同时需要警惕哪些方面？（即如果合同不对的话，有什么“警告信号”）

a. 合同要求房客放弃你的权利，包括：
   - 放弃要求房东基本维护责任的权利；
   - 放弃要求房东对应由房东负责的房屋问题引起的人身伤害负责的权利；
   - 放弃行使华盛顿哥伦比亚特区住房条例的权利；
   - 放弃作为房客，要求公平裁决才得以驱逐的权利
   - 放弃在与房东产生争端时，作为房客应有的要求陪审团审案的权利；
   - 放弃作为房客应有的接收解决或放弃通知的权利，未支付房租情况除外；
   - 放弃作为房客应有的，出于房屋不再适宜居住而取消合同的权利；
   - 放弃作为房客应有的，受房客购房机会法案（TOPA）保护的权利
b. 空白处。
   - 请添写“N/A”，以防房东擅自添加未经房客同意的内容；
c. 缺失房东联系方式，包括电话号码，街道和email地址；
d. 房东有权以任何理由终止合同；
e. 房客在搬入之前确认房屋适宜居住；
   - 在实际搬入并确认房屋适宜之前，不要签署任何承认房屋适宜居住的文件；
f. 租赁合同附加条款，包括“房屋守则”，可以变相作为合同内容加以实施；
g. 对于支付水电煤气费用的复杂规定；
h. 过高滞纳金，尤其是基于百分比的滞纳金；过高其他费用；
i. 未及时支付房租的，提供“宽限期”，但即使房客在宽限期内支付房租，仍以“迟交房租”为由将房客驱逐；
j. 授权房客以外的其他人承认对房客的判决；
k. 针对转租的繁琐限制；
l. 律师费用支付，不论法庭如何裁决.

02

如果房屋（或所包含物品或服务）出现问题，而房东无视维修请求，房客应该联系谁？房东应在多长时间内给房客答复？

a. 如果管理部门对您提出的维修请求不予答复，你应该电话或信件联系DCRA（DC消费者与规则事务部）的房屋视察部门，申请房屋视察。他们的地址是1100 Fourth Street, SW, Suite 4000, Washington, DC 20024，电话是（202）442-9557。
b. 如果问题仍得不到解决，请联系房客支持办公室，地址是2000 14th Street, NW, Suite 300-N ，电话是(202) 719-6560，寻求住房条件日历的指导。

03

房东多久能涨一次房租？涨幅多少？

a. 这取决于房屋的房租控制状态。
   - 如果该房屋受到房租控制的限制，那么房租一年只能涨一次；
   - 对年老残疾的房客，涨幅只能与CPI持平（1.4%为将于2015年4月30日结束的房租控制年的涨幅）；
   - 对其他房客，涨幅为消费者价格指数（CPI）加上2%（3.4%为将于2015年4月30日结束的房租控制年的涨幅）。
b. 如果该房屋不受房租控制的限制，那么房东可以自行决定涨房租的频率（前提是他/她给出提前30天的通知），涨幅也由房东决定。
   - 如果想要了解您所住的房子是否受到房租控制的限制，请联系住宅社区发展

房客权利常见问答

04

没有法院指令，房东可以驱逐房客吗？

不可以，这是违法的。如果你的房东想要不经过法院指令就驱逐你，并且没有美国司法部执法官局人员在场，请直接报警。

05

如果房客需要律师帮助，有哪些法律资源？

房客支持办公室（地址：2000 14th Street, N.W., Suite 300-N，电话：(202)719-6560）有帮助房客解答问题的律师。房客支持办公室还有房客资源清单。欲了解该清单，请联系该办公室，或者访问网站ota.dc.gov。

06

有什么资源帮助房客找房子？

住宅社区发展部有相关资源。请访问网站http://www.dchousingsearch.org/。

07

特区政府有租房协助吗？

紧急租房协助项目（ERAP）帮助面临紧急住房情况的低收入特区居民。紧急住房情况是指急需采取立即措施的情况来避免无家可归，重建家园，或预防被驱逐出家园。房客可以在住房顾问服务处申请ERAP项目，也可以在教会福利机构，救世军，或者预防无家可归社区合作机构寻求帮助。欲咨询详细信息，请访问www.ota.dc.gov。

08

房客如果在住房方面感觉受到了歧视，应该到哪里进行投诉？

如果你感觉受到了住房歧视，你有权联系人权办公室调查该问题。人权办公室位于441 4th Street, NW, Suite 570-N，电话为(202) 727-4559。

欲了解详情，请访问房客支持办公室网站www.ota.dc.gov

OFFICE OF THE TENANT ADVOCATE
= PUTTING PEOPLE FIRST

APIA
DC Mayor's Office on Asian & Pacific Islander Affairs