



屋崙（奧克蘭）市
租金調整分部
250 Frank Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721
電子郵件地址：rentregistry@oaklandca.gov

租金調整分部 (RAP) 物業登記表格填寫說明

☑ 網上登記：www.rentregistry.oaklandca.gov

為完成物業登記，業主必須填妥：**1) 物業登記表格**；以及**2) 每個涵蓋單位且有租戶入住的租賃登記表**。

如對如何填寫物業登記表格有任何疑問，請致電 (510) 238-3721 或透過電子郵件 rentregistry@oaklandca.gov 聯絡 RAP 房屋顧問。

1. 輸入出租物業地址（如你阿拉米達縣物業稅帳單所示地址，或 2023 年 5 月發送給業主的登記信所示地址）。
2. 輸入該物業的住宅出租單位及/或房間總數，包括豁免單位。請參閱第 10 和第 11 條款內容，了解哪些單位/房間涵蓋在 RAP 費用內或可豁免支付 RAP 費用。
3. 輸入該物業的建造年份（如果知道）。
4. 輸入阿拉米達縣估值官土地編號 (APN)，可在你的阿拉米達縣物業稅帳單上找到該編號。該資訊亦列在 2023 年 5 月發送給業主的登記信內。如果你沒有收到登記信或不知道 APN，請聯絡屋崙屋崙（奧克蘭）市租金調整分部 (RAP) 尋求幫助。
5. 提供當前業主獲得該物業的日期。
6. 輸入你阿拉米達縣物業稅帳單所示全部出租物業業主的姓名。
7. 提供當前業主的姓名、業主聯絡人姓名、郵寄地址、電話號碼和電子郵件地址。
8. 如適用，請提供物業經理或業主代表的姓名、聯絡人姓名、郵寄地址、電話號碼和電子郵件地址。
9. 選擇一位業主或代理人來接收屋崙屋崙（奧克蘭）市 RAP 的所有登記相關通訊。限勾選一項。
10. **登記單位**。下列單位/房間須繳付 RAP 費用，並須在租戶入住或可供出租時進行登記。凡是有租戶入住且須繳付 RAP 費用的單位，都必須填寫一份租賃登記表格。無需為獲豁免的單位填寫租賃登記表格（參閱第 11 條）。
 - 2013 年 4 月 1 日之前建造的多戶（2 個單位以上）物業中的單位。多戶物業是指有 2 個或更多住宅單位的物業。包括帶有附屬住宅單位 (ADU)、初級 ADU、「姻親」單位、平房單位或任何其他增設住宅單位的獨立家庭住宅。
 - 符合下列條件之一的出租 ADU、初級 ADU、姻親單位、平房單位：
 - 1) 在 2013 年 4 月 1 日之前建造的住宅單位，且是從其中現有住宅空間中建立的單位。
 - 2) 單位是全新建造，並於 2013 年 4 月 1 日前之獲得居住證明。請提供居住證明的簽發年份。
 - 3) 單位尚未獲得居住證明。
 - 2013 年 4 月 1 日之前建造的共管公寓單位。
 - 2013 年 4 月 1 日之前建造的獨立家庭住宅。
 - 2013 年 4 月 1 日之前建造、租期超過 30 天的散房（寄宿屋或分租屋、酒店、旅遊之家）。



10. 登記單位（接上頁）

- 單戶住宅中單獨出租的房間，業主根據個別租賃協議將房間出租。如果租期超過 30 天，則根據個別租賃協議租用的每個房間必須作為單獨的住宅單位登記。包括業主與租戶共用廚房或浴室的業主自住房業。
- 車輛居住設施 (VRF)，如休閒車 (RV) 或帶車輪的微型房屋，住戶 1) 租用 VRF 和 VRF 所在的空間，或 2) 僅租用 VRF 所在的空間。

11. 申請豁免。下列出租單位可獲豁免繳交 RAP 費用。所有豁免申請須經核查。無需為獲豁免的單位遞交租賃登記表格。

- 業主自住：完全由業主自住的單位（即單位內沒有任何空間出租供他人居住）。附上居住證明，如水電費帳單、帶照片的身份證、選民身份證或醫療記錄。提供業主入住單位的日期。
- 酒店：汽車旅館、酒店、小旅館、旅遊之家、分租屋或寄宿屋的住宿，連續三十 (30) 天或以上未供同一租戶居住。
- 無法出租：在整個財政年度（7 月 1 日至 6 月 30 日）內空置但無法出租的單位。請附上單位不在租賃市場上的解釋。提供單位空置的日期。
- 住戶免租金：住戶未提供租金或服務以換取居住。提供住戶入住單位的日期。
- 醫院/治療：醫院和醫療照護設施。包括非營利性的治療設施，其居住率取決於租戶是否參與住院治療計劃。
- 過渡性無家可歸：為幫助無家可歸者過渡到永久性住房而提供的非營利性臨時住房。
- 新建設：任何全新建設並於 2013 年 4 月 1 日或之後獲得居住證明的單位或物業。為獲得此項豁免的資格，請附上 2013 年 4 月 1 日或之後簽發的居住證明副本，或 RAP 於 2022 年 12 月 30 日或之後簽發的豁免證明，證明該物業不受《租金調整條例》和《迫遷需要有正當理由》的約束。備註：居住證明必須是針對全新建設的建築，而非針對從現有住宅空間建立的單位。
- 公有/公共營運：包括由屋崙（奧克蘭）市政府、屋崙（奧克蘭）市重建管理局或屋崙（奧克蘭）市房屋管理局擁有/營運的任何物業。請附上所有權證明。

12. 聲明與簽名。業主或業主指定的代理人/代表必須在表格上簽名並註明日期。

如何提交登記表格：

凡是須繳交 RAP 費用的居住單位，皆須遞交租賃登記表格。填妥的物業登記表格及租賃登記表格後，可按下列方式提交給租金調整分部：

電子郵件地址：rentregistry@oaklandca.gov

美國郵寄地址：屋崙（奧克蘭）市租金調整計劃
(City of Oakland Rent Adjustment Program)
250 Frank H. Ogawa Plaza, Ste.5313
Oakland, CA 94612