



## 出租單位登記資訊和常見問題

### 我為什麼會收到這份通知？

屋崙 (奧克蘭) 市議會已建立出租居住單位登記處。出租居住單位的業主必須依規定在 2023 年 7 月 3 日以前，初次登記其出租單位的租金和租賃資訊；之後每年都須更新/確認已登記的租賃資訊。

以 2024 年而言，業主最晚必須在 **2024 年 7 月 1 日** 結束前更新其出租單位的租金和租賃資訊。

這是除了每年支付 RAP 服務費之外的另一項新規定。租賃登記不收額外費用。

根據阿拉米達縣的記錄，你的物業有至少一個居住單位在出租時需要遵守租賃資訊登記規定。如果你不打算出租此單位或由於其他原因可豁免這項規定 (見下文說明)，請儘快提出此單位的豁免請求，避免將來再收到有關登記的訊息。

### 我需要做什麼？

上網站 [www.rentregistry.oaklandca.gov](http://www.rentregistry.oaklandca.gov) 為單位進行初次登記，並且按規定每年更新/確認既有的租賃資訊，和/或為一個單位申請豁免。

請參閱隨附文件〈線上登記快速指南〉(Quick Guide to Online Registration) 中的說明。你將需要建立一個使用者帳戶，並使用〈登記通知書〉封面函上的土地編號 (Parcel #) 和密碼 (PIN) 等資訊，將物業加入你的使用者帳戶。

我們強烈建議業主/業主代表人上網登記物業。不過，你還是可以下載登記表格。請上網站 [www.rentregistry.oaklandca.gov](http://www.rentregistry.oaklandca.gov) 並點選「[Rent Registry Info and FAQs](#)」(出租居住單位登記資訊和常見問題)。你亦可直接打電話或向 RAP 發電郵索取登記表。

### 哪些類型的單位需要登記？

如果一個出租住宅單位需要繳交租金調整分部 (RAP) 服務費，則必須登記。需要繳交這項服務費的單位，是受到《租金調整條例》(Rent Adjustment Ordinance) 及/或《迫遷正當理由條例》(Just Cause for Eviction Ordinance) 規範的單位。以下幾種類型的單位在**出租或招租時**必須登記：

- 2014 年以前建造且在多戶住宅物業 (2 個以上單位) 內的單位；
- 2014 年以前建造的獨立家庭住宅和共管公寓；
- 符合下列條件之一的附屬住宅單位 (ADU)、初級 ADU、「姻親」單位、平房單位，或任何其他增設住宅單位：
  - 此單位是由 2014 年 4 月 1 日以前建造的既有空間經過改造/修復而產生；
  - 此單位是從無從地基建而成 (不是因為既有空間經過改造/修復而產生)，且在 2014 年 4 月 1 日以前取得「建築物使用執照」(Certificate of Occupancy)；或
  - 此單位並未取得「建築物使用執照」。
- 居住期超過 30 天的散房、寄宿屋/分租屋、或旅宿房屋；
- 業主根據個別租賃協議將房間出租的單位且租期超過 30 天的單位。包括業主與租戶共用廚房或浴室的單位；或
- 車輛住宿設施 (VRF)，如休閒車或帶車輪的微型房屋，住戶租用 VRF 及/或 VRF 所在的空間。

**備註：**如果一個單位的租戶正在領取 Section 8「住房選擇 (Housing Choice)」補助券或其他租金補貼，則此單位必須登記。



## 哪些類型的單位不需登記？

以下單位可以請求豁免登記規定：

- 完全由業主自住的單位（業主不出租單獨的房間）；
- 此單位/物業是從地基新建而成（不是因為既有空間經過改造/修復而產生），且在 2014 年 4 月 1 日或以前取得「建築物使用執照」；
- 酒店、汽車旅館或居住期少於 30 天的旅宿房屋；
- 醫院、醫療照護設施和住院治療中心；
- 整個財政年度 (2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日) 內空置但無法出租的單位；
- 為幫助無家可歸者過渡到永久性住房而提供的單位；入住不能超過 24 個月，並且必須告知住戶住房的臨時性質；或
- 由公家機關擁有或營運的物業，如屋崙 (奧克蘭) 市政府、屋崙 (奧克蘭) 市房屋管理局 (Oakland Housing Authority) 或屋崙 (奧克蘭) 市重新開發承繼處 (Oakland Redevelopment Successor Agency)。

## 我不再是此物業的業主。我該怎麼辦？

如果你不再擁有此物業，請發電子郵件至 [rentregistry@oaklandca.gov](mailto:rentregistry@oaklandca.gov) 通知 RAP。請務必提供〈登記通知書〉封面函上所列的出租物業地址和土地編號 (Parcel #)。

## 我准入出租單位登記網站和登記時遇到問題。我該怎麼辦？

請注意：最好在桌上型電腦上使用出租單位登記網站。該網站在手機或平板電腦等裝置上可能不方便使用。如果您在非桌上型電腦上登記時遇到問題，請致電 510-238-3721，選按 2，或發送電子郵件至 [rentregistry@oaklandca.gov](mailto:rentregistry@oaklandca.gov) 尋求協助。

請注意：租金調整分部並可以透過美國郵件向您寄出紙印登記表格。如果您希望收到紙印登記表格，您可以透過電話 510-238-3721，選按 2，或發送電子郵件至 [rentregistry@oaklandca.gov](mailto:rentregistry@oaklandca.gov) 提出請求。請提供您的姓名和郵寄地址，確保拼寫出街道名字、您的出租單位地址以及您需要每份表格的數量。

## 我需要協助！

RAP 採用以下方式支援需要登記其單位的業主和業主代表人：

- 1) 租金登記諮詢時段。從 2024 年 4 月 29 日起至 2024 年 7 月 1 日期間每週將提供兩次直播諮詢時段，日期和時間如下：

星期一	上午 10:00 - 上午 11:30	星期三	上午 10:00 - 上午 11:30
-----	---------------------	-----	---------------------

參加方式：在排定的時段內，上網至 RAP 首頁 [www.oaklandca.gov/RAP](http://www.oaklandca.gov/RAP) 並點擊網頁上方的「[Click Here](#)」(點擊此處)。

- 2) 「如何登記」講座。RAP 將在以下傍晚時段舉辦講座，幫助業主和業主代表逐步了解整個租金註冊程序：

5 月 15 日：	下午 5:30 - 晚上 7:00	6 月 5 日：	下午 5:30 - 晚上 7:00
5 月 29 日：	下午 5:30 - 晚上 7:00	6 月 12 日：	下午 5:30 - 晚上 7:00

如要報名講座，請上網至 RAP 首頁 [www.oaklandca.gov/RAP](http://www.oaklandca.gov/RAP) 並點擊「Workshops」(講座)。



3) **當面約見**。從 2024 年 5 月 2 日起至 2024 年 7 月 1 日，RAP 將提供**僅限預約**的當面登記協助，時間如下：

**約見時間**：星期二和星期四，上午 10:00 - 中午 12:00；下午 1:00 - 下午 3:00

**地點**：250 Frank Ogawa Plaza, 1<sup>st</sup> Floor (一樓)

如要申請約見：請寄電子郵件到 [rentregistry@oaklandca.gov](mailto:rentregistry@oaklandca.gov), 或致電 (510) 238-3721，選按 2。