



对承租人的骚扰

保护纽约州承租人

保护纽约州面临打击报复的承租人



在纽约，房东因承租人向其或向政府机构提出真诚的投诉而对承租人实施打击报复，这是违法行为。这些投诉可能包括违反健康和安​​全法律、适居性或物业场址缺乏维修等问题或者租约规定的权利受到侵犯。法律保护所有承租人*不受此类打击报复。如果符合以下条件，则推定房东正在实施打击报复：

- 在承租人提出真诚的投诉后的一年内，您的房东对您提出驱逐诉讼。如果您告知法庭，您在驱逐诉讼前一年内提出过此类投诉，那么法律要求您的房东证明驱逐不属于打击报复。如果您的房东未能证明驱逐不属于打击报复，那么驱逐诉讼将被终止。
- 在承租人提出投诉后的一年内，房东实质性地更改承租人租赁协议的条款。其中包括：拒绝继续向您出租；在您的租约到期后不予续租；或者提供的新租约中租金不合理上涨。

*包括所有承租人，但如果承租人生活在业主自住的、单元数量不到四个的住所，那么应当排除。

被判对承租人实施非法打击报复的房东
须缴纳罚金和费用。

保护租金稳定和租金管制承租人

禁止房东骚扰生活在租金管制或租金稳定公寓中的承租人。根据纽约州《租金管制法》，骚扰的定义是房东直接或间接干扰或旨在干扰您隐私、舒适以及住所享用权的行为。

- 如果您生活在一个租金稳定或租金管制公寓，则可向纽约州住房与社区重建局(HCR)提出投诉，请致电(866) ASK-DHCR ((866) 275-3427)，或者浏览 nysocr.org。
- 如果一间公寓自1971年7月1日起被一名承租人连续占用，且建筑物建于1947年2月1日之前，则该公寓属于租金管制公寓。
- 大部分情况下，如果一间公寓所处的建筑物建于1974年1月1日之前，且建筑物有六个或更多单元，则该公寓属于租金稳定公寓。

资源

帮助寻找律师

- 您可能有资格获得免费的法律援助。要了解自己是否符合资格，请浏览 lawhelpny.org。
- 不符合免费援助资格的人士可通过他们本地的律师协会找到律师推荐。浏览纽约州律师协会的律师推荐页面：nysba.org/lawyerreferral/please，或者浏览您所在郡律师协会的网站。

其他资源

- 要获得与房东问题和驱逐援助相关的其他资源，承租人还可浏览 nyhousingsearch.gov/resources.html。