



立即發佈：2024 年 2 月 14 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長宣佈針對向租戶收取過高租金和違反租金法的曼哈頓房東達成 **514,000 美元** 的和解

紐約州住房與社區重建廳調查發現，房東非法將受監管房屋宣傳為短期出租，並將其從住房供應中刪除

作為和解的一部分，租戶將獲得多收租金的損害賠償

*建立在霍楚爾州長支援紐約租戶的承諾之上，包括用於提供租金援助、加強租戶法律服務以及擴大租戶保護部門的投資，該投資是 **2024 財年預算**的一部分*

凱西·霍楚爾州長今天宣佈，紐約州住房和社區重建廳的租戶保護部門獲得 **514,000 美元** 資金，用於針對曼哈頓世紀物業 (Centennial Properties) 的房東史蒂文·克羅曼 (Steven Croman) 在全州住房危機期間非法欺詐租戶的行為達成和解。克羅曼參與了一項出租受監管住房不超過一兩年的方案，這使得尋求安全、穩定住房的紐約人無法獲得這些公寓。和解包括向租戶償還多收租金的損害賠償金，是建立在霍楚爾州長支援紐約租戶的承諾之上的。

霍楚爾州長表示，「紐約人面臨著六十年來最嚴重的住房短缺問題，任何將受監管住房撤出市場的行為不僅是非法的，而且還會加劇我們的住房危機。這項和解開始了讓這些曼哈頓租戶變得完整的過程，我感謝租戶保護部門的敬業成員繼續推動我的政府支援紐約租戶的努力。」

租戶保護部門在 **2023 年** 夏天收到投訴，稱克羅曼擁有的住房在 BlueGround 租賃平台上刊登廣告，列出了居住 **30 天** 或更長時間的帶傢俱公寓，而這些公寓被潛在租房者推測為市場價住房，然後對克羅曼的模式和做法展開了全面調查。租戶保護部門發現列出的租金和費用嚴重超過了住房和社區重建廳登記的法定租金。調查還發現違反租賃協議以及管理保證金、轉租和租金登記等領域的租賃法的行為。

根據和解協議的條款，克羅曼將支付 **514,000 美元**，因為他違反了租金法，在大約 **11 個月** 的時間裡出租了租期不到一年或兩年的租金受監管住房，並向五棟樓的九個租金受管制住房的居住者收取了過高的費用。克羅曼已經向一些之前的住戶退還了超過 **74,000 美元**。

紐約州住房與社區重建廳廳長路思安·維斯瑙斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，

「讓這項 50 萬美元的和解對那些試圖玩弄租金監管制度的業主表達明確而響亮的拒絕——他們欺騙紐約人民的陰謀將使他們付出沉重的代價。無論房東認為他們已經淨賺了多少非法利潤，無論他們認為他們已經放鬆了對什麼租房的管制，租戶保護部門都會在這裡確保這筆意外之財將被收回，可能會收回三倍，並在這些處罰之外處以懲罰性賠償。州長和住房與社區重建廳致力於執行租金監管法律，我們將繼續保護紐約人和紐約的租金受監管住房存量。自紐約州住房與社區重建廳成立以來，該部門的稽核、調查和執法活動已主動追回約 800 萬美元的多收租金。」

州參議員布賴恩·卡瓦納 (Brian Kavanagh) 表示，「對我們所有人來說，這項和解是一場勝利，多年來我們一直在努力加強對租戶的保護，並保護我們負擔得起的租金受管制住房的存量。此等法律行動向其他可能選擇規避我們法律的人發出了一個明確的訊息：這種行為既不會有利可圖，也不會被容忍。我讚揚凱西·霍楚爾州長、路思安·維斯瑙斯卡斯廳長和租戶保護部門，他們警覺地追捕違反法律的房東，並持續致力於保護租戶。我還要祝賀克羅曼租戶，他們一直在頑強地為自己和鄰居爭取公平待遇，並且很早就揭露了房東的違法傾向。我期待繼續與各級政府的同事以及我所自豪代表的社區合作，防止此類不發行為繼續發生。」

眾議員琳達·B·羅森塔爾 (Linda B. Rosenthal) 表示，「正義再次使史蒂文·克羅曼面臨懲罰。多年來，我一直與「阻止克羅曼」聯盟合作，共同追究他這個城市最糟糕的房東之一的非法、欺騙和欺詐行為的責任。2020 年、2021 年和 2023 年，我在聽取有關租金上漲和非法放鬆管制住房的報告後，要求紐約州住房社區重建廳 (HCR) 對克羅曼先生的住房組合進行稽核，最終導致今天的和解。經過多年的不懈倡導，我很高興州長和住房社區重建廳終於讓克羅曼因欺騙勤勞的紐約人以及在住房短缺期間囤積急需的負擔得起的住房而承擔責任。」

和解建立在霍楚爾州長支援紐約租戶的承諾之上。作為 2025 財年行政預算的一部分，州長宣佈，人權司將加強努力執行州法律，禁止住房提供者或房地產專業人士歧視使用第 8 款之住房選擇券的尋求住房者。霍楚爾州長也提議立法，禁止保險公司拒絕承保負擔得起的住房，以保護負擔得起住房的提供者。

此外，作為 2024 財年預算的一部分，霍楚爾州長還獲得了大量投資來支援租戶，其中包括對緊急租金援助計劃的 3.91 億美元投資；用於全州範圍內的租戶法律服務和驅逐案件代理的 5,000 萬美元；以及擴大紐約州北部的租戶保護部門的資金。

###

可造訪網站 www.governor.ny.gov 瀏覽更多新聞

紐約州 | 州長辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

註冊州長辦公室的最新動態：ny.gov/signup | 傳送簡訊「NEW YORK」至 81336

[退出訂閱](#)