

房東 / 房客

親自答辯

摘要說明書 (CIV-LT-91)

資源中心

紐約市民事法院

#3：訴狀書所列房客名字不恰當

抗辯 #3 載：“答辯人名字不適當列出，或列以錯誤名稱，或未有在訴狀通知書和訴狀書中列出。”

如果閣下是單位的租客或是一名聯名租客（與他人同住者），而在訴狀通知書和訴狀書上閣下的名字並不正確，並根本便沒有列在其上，你便對該欠租案件有了抗辯理由了。要將一人自他或她的單位中逐出時，其名字必須在提出欠租案件的訴狀通知書和訴狀書中列出。如果房東或屋主知道你的正確名字時，該名字便需列於訴狀通知書和訴狀書上。你是不應被名為“不知名男士”或“不知名女士”的。不過，如果你被列名於文件上，而當中有少許錯誤，可能亦並非壞事。例如，假如你名為 Jose Rodriguez 但被列名為“John” Rodriguez，法官不一定會認為訴狀書無效的。

若你是家中的一份子或是一名同住的人，而閣下名字並沒列於租約上時，房東或屋主在提出一宗欠租案件時便不必將你的名字列在訴狀通知書和訴狀書上。原告人可能將你列為“二房客”而列名為“不知名男士”或“不知名女士”。

如果你具備了抗辯 #3，當你前往法庭時，請告訴法官或法庭律師你的名字在訴狀通知書及或訴狀書中並不正確。若法官認為你已就抗辯作出了證明，案件便會被“有條件”撤銷。意味著房東或屋主犯了錯誤，但可以向你交出一套新的文件提出另一宗控訴。這並非代表你可以不付房租。一切都在新的案件中作出決定。