



# 房屋修缮判决申请书

[《不动产诉讼程序法》第 7-D 章]

UCS-LT12B (12/2023)  
第1页, 共5页  
[nycourthelp.gov](http://nycourthelp.gov)

法院  
郡

案件编号:

申请人 (申请房屋修缮判决之租户)  
-对-

答辩人 (房东、业主、和/或为该房屋维修保养承担法律责任者)

### 申报要求

- 你必须是租户之一, 并在该出租房屋连续住满至少 30 天。
- 你必须拥有租约或他种准予在此居住的合同。

我/我们郑重声明, 下列信息确实无误, 否则甘受伪证罪 (即蓄意做出虚假声明) 的惩处, 其中可能包括罚款或监禁:

- 我是租户之一, 并住在下列出租房屋。
- 我已在此连续居住至少 30 天。
- 我拥有租约或他种准予在此居住的合同。

### 民用房屋信息

房屋地址: \_\_\_\_\_

房屋类型:  独栋 (1 单元)  多户复合 (2-4 单元)  公寓楼 (4 单元以上)

### 租户 (申请人) 信息

此房屋修缮申请可由在该出租房屋居住的一位或多位租户填报。

注: 如果空间不够, 请填写申请人信息附录[UCS-LT12D]。

1.	租户姓名:	邮寄地址:	电话 (选填):	迁入日期: ____/____/____
是否有涉及到你且判决待定的相关案件, 例如驱离寓所? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
如果有, 请填写: 案件编号: _____ 下次上庭日期: ____/____/____				
2.	租户姓名:	邮寄地址:	电话 (选填):	迁入日期: ____/____/____
是否有涉及到你且判决待定的相关案件, 例如驱离寓所? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
如果有, 请填写: 案件编号: _____ 下次上庭日期: ____/____/____				
3.	租户姓名:	邮寄地址:	电话 (选填):	迁入日期: ____/____/____
是否有涉及到你且判决待定的相关案件, 例如驱离寓所? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
如果有, 请填写: 案件编号: _____ 下次上庭日期: ____/____/____				
4.	租户姓名:	邮寄地址:	电话 (选填):	迁入日期: ____/____/____
是否有涉及到你且判决待定的相关案件, 例如驱离寓所? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
如果有, 请填写: 案件编号: _____ 下次上庭日期: ____/____/____				

### 答辩人信息

#### 你可以起诉谁人（指定为答辩人）并要求修缮房屋？

- 答辩人可以是自然人、企业或组织。
- 你在此申请中指定的答辩人数量可以超过一位。每额外指定一名答辩人，需多完成一份答辩人信息附录 [UCS-LT12E]。
- 任何为维护上述房屋居住条件负法律责任者皆可被指为答辩人。其中包含但不限于：
  - 该房屋的业主或部分所有人，通常是房东
  - 受押人——该房屋抵押贷款的持有者，通常是银行
  - 买方所有人——通过信贷购买、目前控制该房屋者
  - 租金受让人——被赋予收取该房屋租金之权利者，可能是房屋管理人或其他受指定者
  - 接管人——由法院委派以临时控制该房屋者

**例外情形：**在此类程序中，你不得起诉法院依据 [《多户住宅法》第 309 节](#) 所委派之接管人，即该房屋被认定为公害或对其居住者构成严重健康、安全或福祉隐患

  - 遗嘱执行人——已身故业主之遗嘱中所指定的执行其有关该房屋之遗愿者
  - 受托人——为他人之利益而承担管理该房屋之责任者
  - 承租人——从业主处短期或长期承租该房屋者
  - 代理人——被授权代表业主行事者

#### 本案中的答辩人是：

每额外指定一名答辩人，需多完成一份答辩人信息附录 [UCS-LT12E]

#### 答辩人 #1

姓名: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

地址类型（勾选所有适用选项）：

- |                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 私人地址 | <input type="checkbox"/> 地方房产税账单邮寄地址 |
| <input type="checkbox"/> 商业地址 | <input type="checkbox"/> 租赁登记处所载的地址  |

身份（勾选所有适用的选项）：

- 该房屋的业主或部分所有者
- 列在州政府或当地民用房屋登记表的个人或组织
- 合法所有或管理该房屋的公共住房部门或政府部门
- 其他直接或间接控制该房屋的个人或实体：
  - 受押人（贷方）
  - 买方所有人
  - 租金受让人
  - 接管人（可能的话，请附加委任接管人的法庭命令）
  - 遗嘱执行人
  - 受托人
  - 承租人
  - 业主代理人
  - 其他（阐述为何你认为其负有责任）：\_\_\_\_\_

案件实情

1. 你的月租金是多少?     \$ \_\_\_\_\_
2. 请描述对你生命、健康或安全构成危险、隐患或伤害的状况。此种状况不可是因你的过失或受你允许进入该房屋之人的过失所致 [详见 [不动产法第 235-b 节](#)]。你也可以列举任何其他违反州政府或地方住房法规或标准的状况。

Large empty rectangular box for providing details to question 2.

我请求法院 (勾选所有适用的选项):

- 命令答辩人修缮上述状况
- 命令答辩人将未来租金降至每月\$\_\_\_\_\_直至所要求的修缮工作完成
- 给予申请人\$\_\_\_\_\_以补偿实付租金和基于当前状况的实际房屋租赁价值之差额
- 其他 (请说明)

法院可能准予任何其他公正合理的救济。

**宣誓证实**

如果进行申请的租户多于一位, 则每名申请人必须在公证人面前签署宣誓证实表格 (额外宣誓证实表格请见下页)。

纽约州

\_\_\_\_\_ 郡

\_\_\_\_\_, 既宣誓, 做下列陈述:

1. 本人即本案之申请人。
2. 本人已阅根据《不动产诉讼程序法》第 7-D 条所填的房屋修缮判决申请, 并理解其中内容。
3. 据本人最大程度所知及所信, 本人申请文件中的信息真实、准确且完整。

\_\_\_\_\_  
申请人签名

\_\_\_\_\_ 已在我面前宣誓  
20\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_  
公证人

如果进行申请的租户多于一位, 则每名申请人必须在公证人面前签署宣誓证实表格。本页可依据所需准备任意数量的复印件。

**额外宣誓证实**

纽约州, \_\_\_\_\_ 郡

\_\_\_\_\_, 既宣誓, 做下列陈述:

- 1. 本人即本案之申请人。
- 2. 本人已阅根据《不动产诉讼程序法》第 7-D 条所填的房屋修缮判决令申请, 并理解其中内容。
- 3. 据本人最大程度所知及所信, 本人申请文件中的信息真实、准确且完整。

\_\_\_\_\_  
申请人签名

\_\_\_\_\_  
已在我面前宣誓  
20\_\_\_\_年\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_  
公证人

**额外宣誓证实**

纽约州, \_\_\_\_\_ 郡

\_\_\_\_\_, 既宣誓, 做下列陈述:

- 1. 本人即本案之申请人。
- 2. 本人已阅根据《不动产诉讼程序法》第 7-D 条所填的房屋修缮判决令申请, 并理解其中内容。
- 3. 据本人最大程度所知及所信, 本人申请文件中的信息真实、准确且完整。

\_\_\_\_\_  
申请人签名

\_\_\_\_\_  
已在我面前宣誓  
20\_\_\_\_年\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_  
公证人