

須知資訊

西雅圖 **Third Party Billing** (《第三方計費》) 法律制定了一些針對房東的法規，規定他們在收取租金之外可以單獨自己或透過私人公司向租戶收取公用事業服務費用。該法律於 **2004年2月1日** 生效。

該法律適用於：

- * 在西雅圖擁有三個或更多租戶單元的住宅型大樓（公寓、住宅、活動房屋園區、船隻停泊設施）；
- * 使用提供給上述大樓或樓群整體的標準儀錶計量的公用事業服務或未計量的公用事業服務的上述住宅；
- * 城市供水、下水道、垃圾和電力服務。

公用事業服務的第三方計費是什麼？

當西雅圖市的一棟住宅型大樓接受公用事業服務時，且同時房東單獨向每個出租單元收取這些服務的費用時，就會產生第三方帳單。房東或代理計費公司想要向租客收取水費、下水道污水處理費、垃圾處理費或電費，必須遵守這項法律。

第三方計費工作如何進行？

首先，房東會收到一份物業主表公用事業服務帳單，或物業提供的其他非計量服務，如垃圾處理或下水道污水處理。然後房東將公用事業服務帳單分攤給各個租戶。最後，租戶會收到房東或計費公司的帳單，而不是西雅圖市的。向租戶發送的帳單可能不完全基於每個租戶的使用情況

租戶的帳單中應包括什麼？

- * 向租戶發送帳單的房東或第三方計費代理商的名稱、辦公位址和電話。
- * 每項單獨收費的基礎包括服務費和滯納金（如有，作為單項）以及帳單總額。
- * 若單元使用分儀器計數，則應包括當前和之前儀錶讀數、當前日期以及消耗數額。
- * 到期日，帳單逾期的日期，可能適用的任何滯納金或罰款的金額，以及可以徵收滯納金或罰款的日期。
- * 任何過期未付的美元金額。
- * 帳單問詢和異議的名稱、郵寄地址和電話號碼、工作時間和有效天數和帳單異議決議流程。

租戶公用事業服務費用如何計算？

房東有多種方法來分配公用服務帳單。房東還可以決定安裝分儀錶並開始按照分儀錶讀數來計費。租戶應查核租約或房東發出的書面通知，以確定他們的帳單是如何計算的。

哪些公用服務費用可以由租戶支付？

向大樓中所有租戶收取的費用總額不得超過針對整個大樓所收取的公用事業服務費用的總額，但須扣除房東所欠公用事業服務的滯納金或其他費用。可收取以下費用：

- * 每個月每項公用事業服務費用不得超過 \$2，且每月所有公用事業服務費用累計收費不得超過 \$5。
- * 滯納金每月不超過 \$5，外加每月不超過 1% 的利率。直至租戶收到此帳單後的至少 30 天後才能收取滯納金。
- * 每張空頭支票的金額不足費用不得超過 \$31。

必須向租戶提供哪些資訊和記錄？

若無法進行公告，房東必須郵遞、親自遞送或者郵寄給租戶，一份每項公用事業服務費用分配方法的書面說明，以及 **Seattle Municipal Code** (SMC, 《西雅圖市政法規》) 第 7.25 章的影本。此外，房東必須郵寄大樓最新三份公用事業帳單的影本，而且必須保留過去兩年的公用事業帳單。若房東無法張貼帳單，則其必須應房客之要求在五 (5) 個工作日內向房客提供近兩年以及最新三份公用事業帳單。

房東或第三方計費代理商是否會影響租戶的信用報告？

有可能。根據州或聯邦法律，房東有權與信用報告機構聯繫。

房東或第三方計費代理商是否可以提供有關租戶的個人資訊？

房東可以向第三方計費代理商提供租戶的姓名和地址，且無法向代理人提供社會保險號或其他個人資訊。

異議 解決

租戶如何就第三方開出的帳單提出異議？

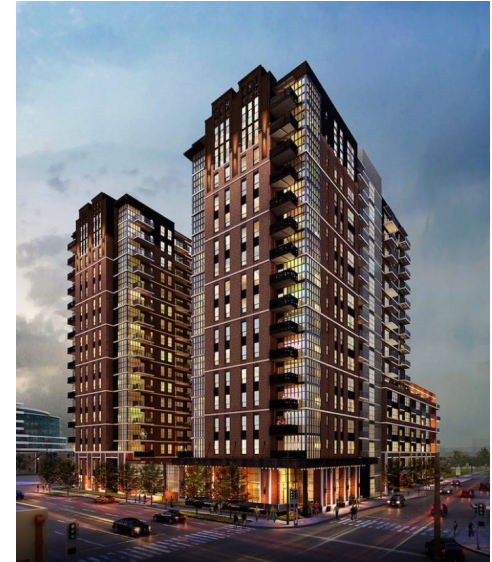
租戶必須在收到帳單後 30 天內通知計費代理商並說明產生異議的原因。計費代理商必須在收到帳單異議後 30 天內聯繫租戶討論爭議問題。租戶必須有良好的信用基礎來質疑帳單，並且必須支付任何他們沒有質疑的金額。租戶必須首先與計費代理商合作解決異議，但可以向西雅圖 Office of the Hearing Examiner（聽證審查官辦公室）（206-684-0521）提出投訴，或在必要時訴諸法庭。若租戶在其向計費代理商提出糾紛後的 120 天內沒有提出投訴或向法院提起訴訟，房東可以將租戶告上法庭或採取其他措施解決異議或收取任何未付的費用。

如需更多資訊，請訪問

<https://tenantsunion.org/rights/utility-billing>



第三方 公用事業計費



租戶
消費者保護



City of Seattle