



統一旅館訪客政策

於 2010 年 3 月 30 日

1. 任何長期住宿旅館之經營者、員工或代理人（依舊金山行政法規第 41.4 (p) 節定義）皆不得向任何旅館客人或住客的訪客徵收費用。此外，任何散房旅館（SRO）的業主或經營者不可拒絕旅館客人或住客有權：
  - A. 日間接待訪客
    1. 每天上午九時至下午九時接待訪客。管理當局可以限制每間房間日間同一時候訪客不可超過二（2）人。住客每天、每個星期或每個月的訪客數目多少並無限制。
    2. 十三（13）歲或以下的兒童不計入訪客限制數目內。但是，管理當局可以限制每間房間同一時間不可超過二（2）名兒童。
    3. 人口普查工作人員得於上午 9 時至下午 8 時期間，基於進行人口普查活動的目的進入長期住宿旅館。在此項子條款中，「人口普查活動」這個名詞指的是以鼓勵 SRO 住客參與人口普查為其主要目的的任何活動，包括（但不限於）進行與人口普查有關的調查與散發相關廣告、門把告示與傳單。在此項子條款中，「人口普查工作人員」指的是美國人口普查局的正式員工，或是與舊金山市與縣 (City and County of San Francisco) 簽訂合約，進行人口普查外展服務與教育之組織的正式員工。人口普查職員應向前台人員或物業管理職員出示由人口普查局所核發的有效身分證件。任職於市立人口普查外展服務組織之員工需出示公民參與及移民事務局 (Office of Citizen Engagement and Immigrant Affairs) 相關文件，確認其與城市人口普查 (City for Census) 外展服務簽訂合約之有效性。
  - B. 留宿客人
    1. 每個月留宿客人數目不可超過（8）人，每晚限一（1）人。住客只有在單位連續居住三十二（32）天或以上，才有權讓客人留宿。連續留宿需要遵守法院指令保護權，該指令到十七（17）歲而止，但這些訪客亦計入訪客限制數目內。
    2. 住戶一房內如有兩（2）人同住，每名住客准許每個月有八（8）名客人留宿，但這些住客必須自己協定，如有糾紛時，誰有權當晚讓一（1）人留宿。
    3. 根據協議，住客有權讓訪客連續在一（1）個月內留宿八（8）天。在連續留宿期間，留宿訪客毋需報到。否則，訪客必須在上午 11:00 之前離開，或與服務台商議成為日間訪客。
    4. 客人留宿，必須於同日下午九時之前提出要求。如果已提出要求，但訪客卻未停留超過該日下午九時，住客只要在隔日下午六時前以書面方式告管理部門沒有訪客留宿，該要求即不會計入住客的每月八（8）名客人留宿之限額內。在提出留宿要求時，訪客無需親自現身；除非訪客已經到達旅館，否則無需訪客姓名，作好登記後，訪客就可以享有與住客相同的進出特權。
  - C. 殘廢客人的護理人不計入訪客限制數目內。旅館的業主或經營者可能會要求客人出示醫療證明或護理人身份證。
2. 散房旅館的業主和經營者應有權訂立合理的規則和規定，確保上述所訂之訪客權利，不會侵犯建築物的健康和 safety，及／或干擾其他住客享有安寧的權利。
  - A. 業主或經營者有權要求訪客出示以下身份證明：
    1. 僅需提供一張加州或州外現行政府行政機構發行的有效相片身分證明，包括但不限於：有效的現行護照、加州車輛管理局（DMV）發行的身分證明、墨西哥領事館登記證或外籍僑民證、商船船員身分證明、日工計劃身分證明、退役軍人行政身分證明或三藩市身分證明。
    2. 業主／經理不可要求在訪客逗留期內，將身份證留在管理處。如果訪客的身份證件沒有留給管理人員，則住客必須陪同其訪客離開本旅館並確保他們離開時進行登記。如果住客的訪客離開時沒有登記，則該住客可能失去訪客特權達 30 天，這一情況必須在七天內以書面形式進行記錄。
    3. 管理人員必須保留日志記錄，而訪客出入必須登記。日志可顯示身份證交出和取回的時間。
    4. 如身份證遺失或誤放在其他地方，及在訪客要求退回的十二（12）個小時內未能交還，業主／經理應在訪客提出要求時，立刻付訪客 \$75.00 作為遺失及更換遺失身份證不方便之賠償。
  - B. 業主和經營者應有特別的權利，在每個月三（3）次實際檢查天內，有兩（2）天限制訪客到訪。服務者必須公佈這些限制日期，在第一個限制日期之前最少五（5）天，以最小限度 8 1/2 吋乘 11 吋大小的紙張，在入口或大堂顯眼處張貼通告。限制日期不應用於十三（13）歲及以下的小孩、受保護的孩子或連續留宿的訪客。
  - C. 業主和經營者可限制一再違反旅館訪客規則之住客，三十天（30）內不准客人到訪。直至第二次犯規之前，不可實行處分。違規于 18 個月后失效。所有違反政策之通知，包括第一次通知，必須用書面提出，並交給住客一份副本。根據以上第 2 條 A（2）的規定，如果沒有確保客人離開本旅館時進行登記，則取消訪客權力的權力限制將不適用。
  - D. 不同意處分之住客，可以：
    1. 向經營者或住客代表（如有）訴求；或
    2. 住客可直接前往租務委員會要求聆聽投訴。
  - E. 業主和經營者並應有權限制任何一（1）客在物業內留宿每月不可超過八（8）天。
  - F. 除了以上條款 2A（2）所指定的情況外，住客毋需護送他們的訪客到廁所或大樓內的其它普通地點。但是，住客需要為他們無陪伴訪客的行為付責任。
3. 此處所訂不應干涉散房業主和經營者之權利，拒絕接納訪客，如訪客是有意或惡意：
  - A. 騷擾其他住客和鄰居之安寧；
  - B. 毀壞、破壞、損害、傷害或除走結構或居住單位任何部份，或公用的其他設施或設備；或，
  - C. 一再違反訪客政策因而造成對物業之滋擾或構成相當干涉業主或住客之舒適、安全或享受，而如法庭所決定，根據租務法令屬合理原因可以將之遷出的情況。
  - D. 任何時候如果將住客的訪客拒之該旅館的門外，都必須向住客遞送書面通知，並說明訪客的姓名及拒絕其入內的理由。
4. 散房旅館業主或經營者應隨時可向住客提供一份遵行此政策之任何書面補充訪客政策。散房旅館業主或經營者需要在入口或大堂顯眼地方，以 11 吋乘 17 吋的紙張，張貼統一訪客政策及任何補充訪客政策。
5. 除非法佔住之訴訟和解外，住客不可以放棄此立法所概括之權利。任何散房業主或經營者與住客訂立減少或限制此處所訂之權利的協議，應屬無效和不可執行。
6. 因此立法住客被賦予某些和特別的權利。如散房旅館業主或經營者違反此立法，住客可訴諸法律，並按適當情況，應向三藩市租務委員會或警方求助。依據警察法規第 919.1 (b) 節規定，除了任何適用之民事刑罰以外，任何違反本統一旅館訪客政策中任一條例之長期住宿旅館的經營者、員工或代理人即涉及違法行為，依加州政府法規規定，須處以 50 美元以上和 500 美元以下的罰款。
7. 散房旅館業主或經營者如要求修訂上述權利，可向三藩市租務委員會提出聽證要求。該聽證舉行日期和時間的通告，必須由散房旅館業主或經營者在旅館接待處櫃面和大堂的顯眼地位張貼，及在每一層張貼最少有五（5）份。
8. 租務委員會應將統一訪客政策翻譯為社區有多人使用的語言，並在需要時可提供譯本。