

房東申請 - 附表 A 固定資產改善費用轉嫁

請盡可能完整填寫本表格。若未提供必要資料，可能導致您的申請被拒絕或延遲。

條件

A. 固定資產改善的定義

固定資產改善是指以下方面達到重大改善：

1. 增加物業價值，並明顯延長物業使用年限或改變物業為新用途；
2. 對租戶有利；並且
3. 可在物業改善的有效剩餘年限內攤還。

部份屬於此定義的改善類別例子包括：對租賃物業地震安全性的改善和提高租賃物業能源效率的改善（包括使公攤費用更準確分攤的任何改善）。

以下相關費用不在考慮範圍內：

- 增加的物業損壞或普通修理、更換和維護的改善，
- 在任何修理或改善項目中，**不合理地拖延**完工或收到政府機構下令修理的違規通知後發生劣化情況，且情況持續 90 天或 90 天以上未有改善。

B. 轉嫁的限制

- 在提交本申請書時，固定資產改善工程必須已完工且款項已付，方可獲得最終決定。
- 申請書只能包括在條例生效日期（2019 年 7 月 25 日）後完工且款項已付的固定資產改善。
- 申請書必須在固定資產改善工程完成後的兩 (2) 年內提交。
- 轉嫁總費用不得超過房東所支付總金額的百分之五十 (50%)。
- 對於在租戶無權使用和佔用相關租賃單元的任何時段中，其任何費用均不得轉嫁給該租戶。
- 只有相關租賃單元所屬費用和/或相關租賃單元所屬費用分攤才能轉嫁給租戶。
- 對符合固定資產改善條件的裝置收取的「使用費」（即投幣式洗衣機和烘乾機）不計算在內。

C. 攤還期：

- 固定資產改善的有效年限應為五 (5) 年或六十 (60) 個月，除非租金調漲加上固定資產改善費用超過相關租賃單元現有租金的百分之十 (10%)。
- 如果五年內單獨固定資產改善費用或固定資產改善費用加上租金調漲和累積調漲超過百分之十 (10%) 或百分之三十 (30%)，則只能透過延長固定資產改善攤還期（以能補足超額部分的年度增量）來補足超額部分。
- 房東必須遵守要求，將任何攤還期延長和初始固定資產改善費用一併通知租戶。

D. 未能扣除固定資產改善費用

- 如果房東未能在攤還期結束後的一個月內從租金中扣除固定資產改善費用，並且租戶在攤還期結束後支付了部分固定資產改善費用，則租戶可以收回多支付金額的利息。對於固定資產改善費用多付部份的利率，應該依法律規定根據《加州憲法》第 15 條及其通過的任何法律來判決利率，並且應按單利計算。

申請說明

附件 1-3 可用來計算固定資產改善的每個單位費用分配額。根據項目的性質和物業類型，您可以使用所有附件，也可以僅使用一種附件。以下說明可能有助於您選用適當的附件。

附件 1： 使用附件 1 來說明整個物業的改善，例如對社區交誼廳、泳池或停車場的改善。如果每棟建築和單位的改善範圍相同，換言之，如果所有租戶都從所有改善中平等受益，則也可使用此附件。

附件 2： 如果多棟建築的工程範圍不同或建築內有商業空間，請使用附件 2。如果不同建築有不同的範圍，請另外複製附件 2。

附件 3： 如果每個單位或單位群的工程範圍不同，請使用附件 3。

附件 4： 完成附件 1-3 中的每個單位分攤後，將每個單位分攤額加入附件 4 中的租金附表中。如果固定資產改善費用轉嫁加上任何租金調漲或累積租金調漲超過 10%，則轉嫁期將延長以減少租戶的允許轉嫁金額。

核對清單： 使用核對清單來確保已提供所有必需的資料和文件。

附件 1：使所有租戶受益的整個物業固定資產改善說明

使用附件 1 來說明整個物業的改善（例如對社區交誼廳、泳池或停車場的改善），並計算每個單位的費用分攤額。如果每棟建築和單位的改善範圍相同，也就是說，如果所有租戶都從所有改善中平等受益，則也可使用此附件。

表格 1.1

簡要說明任何使所有租戶受益的物業固定資產改善。這不包括對特定單位或建築進行的改善，除非所有租戶都從這些改善中受益。提供資料以證明此表所指明的改善（使用所提供核對清單為指南）。

A 欄和 B 欄：加入工程完工和付款日期。為符合固定資產改善費用轉嫁的資格，工程必須在 RRSO 生效日期（2019 年 7 月 25 日）之後完成並付款，並且必須在完工後的兩年內提交申請。如果此為預先核准申請，請跳過 F 欄和 G 欄。

C 欄：請說明改善情況。如果您獲得過融資來為改善提供資金，請將「融資費用」列出。

D 欄：根據所附發票、標書或收據來加入改善費用。

E 欄：如適用，請加入未記錄的人工費用。可包含的未記錄人工費用最多佔材料費用的 25% (12-1.05(e)(3)(ii) HMC)。如果發票/標書中已包含人工，請勿加入。

F 欄：如適用，請扣除將含在使用費中的已含任何裝置費用，例如投幣洗衣機 (12-1.05(e)(1)(vii) HMC)。

G 欄：如適用，請扣除改善已報銷的金額，例如保險金 (12-1.05(e)(2)(vi) HMC)。

H 欄：計算調整後的固定資產改善費用，方法是將 E 欄的所有金額相加，然後減去 F 欄和 G 欄的所有金額。將 H 欄的所有金額相加，以計算調整後的固定資產改善總費用。

表格 1.2

按照表格中的說明計算每個單位的費用分攤額。調整後的總費用中只有 50% 可以轉嫁給租戶 (12-1.05(e)(1)(iv) HMC)。所有單位（包括業主自用的單位和/或僱員的單位）均必須分攤費用 (12-1.05(e)(2)(v) HMC)，並且費用只能轉嫁給從此改善中受益的租戶。

註：如果多棟建築的工程範圍不同或建築內有商業空間，請使用**附件 2**。如果不同建築有不同的範圍，請另外複製附件 2。如果每個單位或單位群的工程範圍不同，請使用**附件 3**。

附件 2：建築特定的固定資產改善說明

使用**附件 2**說明任何建築特定的固定資產改善，並計算從這些改善受益租戶的每個單位費用分攤額。當不同建築各有不同改善時，請多複製這些表格，讓每棟建築單獨使用一張表格。這不包括僅對特定單位的改善或整個物業的改善。

表格 2.1

指明每份已提交**附件 2**的受影響建築和單位。簡要說明對任何使建築所有租戶受益的固定資產改善（已指明對該建築進行的部份）。這不包括對特定單位或建築進行的改善，除非所有租戶都從這些改善中受益。提供資料以證明此表所指明的改善（使用所提供核對清單為指南）。

A 欄和 B 欄：加入工程完工和付款日期。為符合固定資產改善費用轉嫁的資格，工程必須在RRSO 生效日期（2019 年 7 月 25 日）之後完成並付款，並且必須在完工後的兩年內提交申請。如果此為預先核准申請，請跳過**F 欄**和**G 欄**。

C 欄：請說明改善情況。如果您獲得過融資來為改善提供資金，請將「融資費用」列出。

D 欄：根據所附發票、標書或收據來加入改善費用。

E 欄：如適用，請加入未記錄的人工費用。可包含的未記錄人工費用最多佔材料費用的 25% (12-1.05(e)(3)(ii) HMC)。如果發票/標書中已包含人工，請勿加入。

F 欄：如適用，請扣除將含在使用費中的已含任何裝置費用，例如投幣洗衣機 (12-1.05(e)(1)(vii) HMC)。

G 欄：如適用，請扣除改善已報銷的金額，例如保險金或退還款 (12-1.05(e)(2)(vi) HMC)。

H 欄：計算調整後的固定資產改善費用，方法是將**E 欄**的所有金額相加，然後減去**F 欄**和**G 欄**的所有金額。將**H 欄**的所有金額相加，以計算調整後的固定資產改善總費用。

表格 2.2

混合用途建築內住宅空間的固定資產改善費用分攤

如果建築為混合用途（住宅和商業），請計算物業中住宅空間所佔百分比。當建築中有商業空間時，只有住宅空間所佔比例的費用可轉嫁給租戶 (12-1.05(e)(2)(iv) HMC)。在**表格 2.2**中指明建築的總建築面積、商業空間的建築面積和住宅空間的建築面積。按照表格中的說明計算適用於每個單位費用分攤額的住宅空間百分比（以小數表示）。

表格 2.3

按照表格中的說明計算每個單位成本分攤額。調整後的總費用中只有 50% 可以轉嫁給租戶 (12-1.05(e)(1)(iv) HMC)。所有單位（包括業主自用的單位和/或僱員的單位）均必須分攤費用 (12-1.05(e)(2)(v) HMC)，並且費用只能轉嫁給從此改善中受益的租戶。

註：如果每個單位或單位群的工程範圍不同，請使用**附件 3**。

附件 3：單位特定的固定資產改善說明

使用附件 3 說明特定個別單位或單位群的固定資產改善。當不同單位各有不同改善時，請多複製這些表格，讓每棟建築單獨使用一張表格。使用附件 1 分攤整個物業的固定資產改善費用，使用附件 2 分攤建築的特定固定資產改善費用。

表格 3.1

指明每份已提交附件 3 的受影響單位。說明對所指單位進行的固定資產改善。提供資料以證明此表所指明的改善（使用所提供核對清單為指南）。

A 欄和 B 欄：加入工程完工和付款日期。為符合固定資產改善費用轉嫁的資格，工程必須在 RRSO 生效日期（2019 年 7 月 25 日）之後完成並付款，並且必須在完工後的兩年內提交申請。如果此為預先核准申請，請跳過 F 欄和 G 欄。

C 欄：請說明改善情況。如果您獲得過融資來為改善提供資金，請將「融資費用」列出。

D 欄：根據所附發票、標書或收據來加入改善費用。

E 欄：如適用，請加入未記錄的人工費用。可包含的未記錄人工費用最多佔材料費用的 25% (12-1.05(e)(3)(ii) HMC)。如果發票/標書中已包含人工，請勿加入。

F 欄：如適用，請扣除將含在使用費中的已含任何裝置費用，例如投幣洗衣機 (12-1.05(e)(1)(vii) HMC)。

G 欄：如適用，請扣除改善已報銷的金額，例如保險金 (12-1.05(e)(2)(vi) HMC)。

H 欄：計算調整後的固定資產改善費用，方法是將 E 欄的所有金額相加，然後減去 F 欄和 G 欄的所有金額。將 H 欄的所有金額相加，以計算調整後的固定資產改善總費用。

表格 3.2

按照表格中的說明計算每個單位的費用分攤額。調整後的總費用中只有 50% 可以轉嫁給租戶 (12-1.05(e)(1)(iv) HMC)。所有單位（包括業主自用的單位和/或僱員的單位）均必須分攤費用 (12-1.05(e)(2)(v) HMC)，並且費用只能轉嫁給從此改善中受益的租戶。

附件 4：計算每月每個單位費用分攤額並確定攤還期的說明

使用**表格 4.1** 總結與每個單位相關的固定資產改善費用。（註：列出的租賃單位總數必須等於房東申請書第二節中指出的單位數。）或者，您可以提供自製表格，只要其中含有表格 4.1 列出的所有必需資料。

B 欄：列出所有租賃單位，包括任何業主佔用或僱員佔用的單位。

C 欄：勾選方格，以指明業主佔用和/或僱員佔用的單位。

D 欄：加入使用附件 1、表格 1.2 計算的整個物業所有固定資產改善。

E 欄：加入使用附件 2、表格 2.3 計算的任何建築特定固定資產改善。

F 欄：加入使用附件 3、表格 3.2 計算的任何單位特定固定資產改善。

G 欄：把 D、E、F 欄金額相加，以計算以每個單位為基礎的固定資產改善費用轉嫁的總金額。

H 欄：指明轉嫁期（攤還期）。最短轉嫁期為 60 個月 (12-1.05(e)(2)(ii) HMC)。如果五年內單獨固定資產改善費用或固定資產改善費用加上租金調漲和累積調漲超過百分之十 (10%) 或百分之三十 (30%)，則只能透過延長固定資產改善攤還期（以能補足超額部分的年度增量）來補足超額部分。使用表格 4.2 計算含固定資產改善費用在內的租金調漲百分比，以確定是否有必要延長轉嫁期。

I 欄：將 G 欄除以 H 欄以確定每月的固定資產改善費用分攤額。

使用**表格 4.2** 提供租金表，並確保擬議的租金調漲、累積租金增長和固定資產改善費用轉嫁符合 12-1.05 HMC 節中規定的租金調漲限值。或者，您可以提供自製表格，只要其中含有表格 4.1 列出的所有必需資料。

B-F 欄：提供每個單位所需的資料

G 欄：指明租金調漲的金額（如適用）

H 欄：指明累積租金調漲的金額（如適用）

I 欄：指明表格 4.1 所列固定資產改善費用轉嫁的金額。

J 欄：將 G、H 和 I 欄相加以計算總調漲金額。

K 欄：將 J 欄除以 F 欄，再乘以 100，以計算目前月租金調漲百分比。目前每月租金調漲百分比超過 10% 的任何單位。將表格 4.1 的轉嫁期增加 12 個月，直到租金調漲百分比為 10% 或更少。

房東申請 - 附表 A
固定資產改善費用轉嫁
封面

本申請要求：

- 根據工程範圍和標書，對固定資產改善費用轉嫁做出臨時決定。
- 根據已完成的工程和付款證明，對固定資產改善費用轉嫁做出最終決定。

出租物業地址		
城市	州	郵遞區號
土地編號 (列於物業稅帳單)		

核對清單

- 受影響租戶的聯絡資料 (請參閱房東申請書第 5 節) [必填]
- 封面 (頁數文件的第 8-9 頁) [必填]
- 聲明 (頁數文件的第 10 頁) [必填]
- 附件 1：使所有租戶受益的整個物業固定資產改善 (如適用)**
 - 標書、書面項目書、成本估算 (僅臨時決定) 或說明項目的其他文件 (如工作和/或變更訂單)
 - 工作訂單、變更訂單或其他說明固定資產改善項目的文件。
 - 發票 (最終決定所需)
 - 可證明項目費用付款的註銷支票、信用卡對帳單等 (最終決定所需)
 - 針對不完整或缺失的文件提供書面說明。
- 附件 2：建築特定的固定資產改善 (如適用)**
 - 標書、書面項目書、成本估算 (僅臨時決定) 或說明項目的其他文件 (如工作和/或變更訂單)
 - 工作訂單、變更訂單或其他說明固定資產改善項目的文件。
 - 發票 (最終決定所需)
 - 可證明項目費用付款的註銷支票、信用卡對帳單等 (最終決定所需)
 - 針對不完整或缺失的文件提供書面說明。
- 附件 3：單位特定的固定資產改善 (如適用)**
 - 標書、書面項目書、成本估算 (僅臨時決定) 或說明項目的其他文件 (如工作和/或變更訂單)
 - 工作訂單、變更訂單或其他說明固定資產改善項目的文件。

房東申請 - 附表 A
固定資產改善費用轉嫁
封面

- 發票 (最終決定所需)
- 可證明項目費用付款的註銷支票、信用卡對帳單等 (最終決定所需)
- 針對不完整或缺失的文件提供書面說明。
- 附件 4**：計算每個單位的月分攤費用總額並確定攤還期 [必填]
 - 表格 4.1 或同等文件 [必填]
 - 表格 4.2 或同等文件 [必填]
- 針對不完整或缺少的文件提供說明 (如適用)。

- 其他 (請說明)

[以下為簽名頁]

房東申請 - 附表 A
固定資產改善費用轉嫁
封面

聲明

本人（我們）特此聲明，前述申請及所有附件皆真實、正確且完整，違者願依加州法律偽證罪受罰。

根據加州法律偽證罪規定，本人特此進一步聲明：

申請書所附的所有證明資料均為正本或正本的真實和正確副本。

本人了解在未來 5 年中，我能對此物業單位進行的租金調漲 + 累積調漲為後述二者之間的差額：10% 和本申請書中對租戶目前租金套用的固定資產改善百分比（即未來 5 年中租金調漲 + 累積調漲的任何組合不能超過租戶租金的 10%）。

簽名：

正楷書寫

姓名：

日期：

本人選擇透過電子郵件聯絡

簽名：

正楷書寫

姓名：

日期：

本人選擇透過電子郵件聯絡

簽名：

正楷書寫

姓名：

日期：

本人選擇透過電子郵件聯絡

附件 1：使所有租戶受益的物業固定資產改善（如適用）

表格 1.1 調整後整個物業固定資產改善的總費用

	A	B	C	D	E	F	G	H = (D+E-F-G)	
	完成日期	付款日期	改善說明	費用	未記錄人工費用	使用費裝置	費用報銷	調整後的總費用	
例如	2019/8/10	2019/9/1	新屋頂	\$20,000	+0	-0	- 0	\$20,000	
1					+	-	-		
2					+	-	-		
3					+	-	-		
4					+	-	-		
5					+	-	-		
6					+	-	-		
7					+	-	-		
8					+	-	-		
9					+	-	-		
10					+	-	-		
11	調整後的固定資產改善總費用								

表格 1.2 整個物業固定資產改善且所有租戶都受益的每個單位分攤額

1	調整後的固定資產改善費用。從表格 1.1 加入。	\$	
2	只有費用的 50% 可以轉嫁給租戶。	x	0.5
3	允許轉嫁的總費用。第 1 行乘以 0.5。	\$	
4	租賃單位的總數（包括僱員單位或業主自用單位）。	÷	
5	每個單位分攤總額。第 3 行除以第 4 行。	\$	

附件 2：建築特定的固定資產改善（如有需要，可用於多棟建築及/或混合用途）

表格 2.1 建築特定的固定資產改善費用

建築地址或編號：							
受影響單位的清單：							
A	B	C	D	E	F	G	H = (D+E-F-G)
完成日期	付款日期	改善說明	費用	未記錄人工費用	使用費裝置	費用報銷	調整後的總費用
1				+	-	-	
2				+	-	-	
3				+	-	-	
4				+	-	-	
5				+	-	-	
6				+	-	-	
7				+	-	-	
8				+	-	-	
9				+	-	-	
10				+	-	-	
11	調整後的固定資產改善總費用						

表格 2.2。住宅空間所分攤的固定資產改善費用

1	建築建築總面積。	
2	商業空間建築面積。	
3	住宅空間建築面積。	
4	住宅用物業的百分比（以小數表示）。第 3 行除以第 1 行。	
5	調整後的固定資產改善費用。從表格 2.1 的第 11 行加入。	
6	住宅空間所分攤的固定資產改善費用。第 5 行乘以第 6 行。	

附件 2 續：

表格 2.3 建築特定固定資產改善的每個單位分攤額

1	住宅空間所分攤的固定資產改善費用。從表格 2.2 的第 6 行加入。	\$	
2	只有費用的 50% 可以轉嫁給租戶。	x	0.5
3	允許轉嫁的總費用。第 1 行乘以 0.5。	\$	
4	建築內出租單位的總數（包括僱員單位或業主自用單位）。	÷	
5	每個單位分攤總額（第 3 行除以第 4 行）	\$	

附件 3：單位特定的固定資產改善（部份或全部改善並未使所有單位受益時使用）

表格 3.1 建築特定的固定資產改善費用

受影響單位的清單：6 和 7							
A	B	C	D	E	F	G	H = (D+E-F-G)
完成日期	付款日期	改善說明	費用	未記錄人工費用	使用費裝置	費用報銷	調整後的總費用
例如 2019/4/10	2019/5/1	更換乾腐損壞的部分牆體	\$4,750	+\$250	-0	-\$2,000	\$3,000
1				+	-	-	
2				+	-	-	
3				+	-	-	
4				+	-	-	
5				+	-	-	
6				+	-	-	
7				+	-	-	
8				+	-	-	
9				+	-	-	
10				+	-	-	
11	調整後的固定資產改善總費用						

表格 3.2 單位特定固定資產改善的每個單位分攤額

			範例
1	調整後的固定資產改善總費用。從表格 3.1 的第 11 行加入。	\$	\$3,000
2	只有費用的 50% 可以轉嫁給租戶。	x	0.5
3	允許轉嫁的總費用。第 1 行乘以 0.5。	\$	\$1,500
4	範圍所採用的租賃單位總數（包括僱員單位或業主自用單位）。	÷	2
5	每個單位分攤總額（第 3 行除以第 4 行）	\$	750

表格 4.1 固定資產改善費用的每個單位每月分攤總額。[必填]

A	B	C	D	E	F	G = (D+E+F)	H	I = (G/H)
行 編號	單位 編號	<input type="checkbox"/> 業主自用/僱員 單位	整個物業的費用 分攤額 附件 1 表格 1.2	建築特定的費用 分攤額 附件 2 表格 2.3	單位特定的費用 分配額 附件 3 表格 3.2	固定資產改善 費用轉嫁金額	轉嫁期 (最短 60 個月)	每月費用分攤額
例如	6	<input type="checkbox"/>	\$1000	0	\$750	\$1750	60	\$29.17
1		<input type="checkbox"/>						
2		<input type="checkbox"/>						
3		<input type="checkbox"/>						
4		<input type="checkbox"/>						
5		<input type="checkbox"/>						
6		<input type="checkbox"/>						
7		<input type="checkbox"/>						
8		<input type="checkbox"/>						
9		<input type="checkbox"/>						
10		<input type="checkbox"/>						
11		<input type="checkbox"/>						
12		<input type="checkbox"/>						
13		<input type="checkbox"/>						
14		<input type="checkbox"/>						
15		<input type="checkbox"/>						
16		<input type="checkbox"/>						
17		<input type="checkbox"/>						
18		<input type="checkbox"/>						
19		<input type="checkbox"/>						
20		<input type="checkbox"/>						
21		<input type="checkbox"/>						
22		<input type="checkbox"/>						
23		<input type="checkbox"/>						
24		<input type="checkbox"/>						
25		<input type="checkbox"/>						

表格 4.2 租金日程表和確定調漲百分比 [必填]

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J = (I/F)*100	K= J	L
行 編 號	單 位 編 號	入 住 日 期 (月 XX/日 XX/ 年 XXXX)	上 一 次 租 金 調 漲 日 期 (月 XX/日 XX/ 年 XXXX)	上 一 次 租 金 調 漲 金 額 (\$)	目 前 每 月 租 金(\$)	預 計 每 年 租 金 調 漲	預 計 每 年 累 積 調 漲 (如適用)	固 定 資 產 改 善 轉 嫁 金 額 (從表 4.1 加入)	轉 嫁 佔 租 金 百 分 比	租 金 調 漲 + 轉 嫁 佔 租 金 百 分 比 (%)	<input checked="" type="checkbox"/> 如 果 J > 10%
例 如	6	2016/03/06	2018/4/01	\$100	2,100.00	5%	0%	29.17	1.4%	6.4%	<input type="checkbox"/>
1											<input type="checkbox"/>
2											<input type="checkbox"/>
3											<input type="checkbox"/>
4											<input type="checkbox"/>
5											<input type="checkbox"/>
6											<input type="checkbox"/>
7											<input type="checkbox"/>
8											<input type="checkbox"/>
9											<input type="checkbox"/>
10											<input type="checkbox"/>
11											<input type="checkbox"/>
12											<input type="checkbox"/>
13											<input type="checkbox"/>
14											<input type="checkbox"/>
15											<input type="checkbox"/>
16											<input type="checkbox"/>
17											<input type="checkbox"/>
18											<input type="checkbox"/>
19											<input type="checkbox"/>
20											<input type="checkbox"/>
21											<input type="checkbox"/>
22											<input type="checkbox"/>
23											<input type="checkbox"/>

24												<input type="checkbox"/>
25												<input type="checkbox"/>

如果五年內單獨固定資產改善費用或固定資產改善費用加上租金調漲和累積調漲超過百分之十 (10%) 或百分之三十 (30%)，則只能透過延長固定資產改善攤還期（以能補足超額部分的年度增量）來補足超額部分。如果預計每年租金調漲 5%，則固定資產改善費用轉嫁不應超過 5%。

- 1 您是否計劃在未來五年內進行租金調漲？ 是 否
- 2 您是否計劃在未來五年內進行累積調漲？ 是 否
- 3 如果是，請指出您計劃在哪一年調漲，以及調漲的百分比。如果該資料為單位特定資料，請提供表格。（提出此問題是為了讓仲裁員可以計算出，任何一年的年調漲率是否超過 10% 或 5 年中的總調漲率是否超過 30%）

	預計每年租金 調漲		預計累積 租金調漲		
第 1 年	_____ %		_____ %		
第 2 年	_____ %		_____ %		
第 3 年	_____ %		_____ %		
第 4 年	_____ %		_____ %		
第 5 年	_____ %		_____ %		

此外，超過租賃單位現有租金 10% 的金額只能透過延長固定資產改善攤還期（以能補足超額部分的年度增量）來補足超額部分。此外，房東必須遵守要求，將攤還期的延長和初始固定資產改善費用一併通知租戶。