



瞭解您作為加州租戶的權利

- **您的租金一年內漲幅一般不超過 10%。**根據您居住的地方，漲幅上限可能會更低。請參閱下頁的圖表，以瞭解適用於您居住地的全州漲幅上限。在提高租金時，房東必須在漲價生效前至少 30 天提供正式的書面通知（單純用電話、簡訊或電子郵件通知是不夠的）。如果租金漲幅超過 10%，您的房東必須在漲價生效前至少 90 天發出通知。
- **只有法院命令才能驅逐您。**房東將您鎖在門外、關閉您的公共事業或將您的物品搬到路邊試圖強迫您搬出，都屬於非法行為。如果您收到驅逐通知，請立即尋求法律協助。如果您的房東向法庭申請驅逐而您沒有回應，法院可能會在不聽取您申辯的情況下下令驅逐。
- **通常，您只能因「正當理由」而被驅逐。**如果您在某處居住時間不到一年或居住在某些類型的住房（例如過去 15 年內建造的住房），則此規定不適用。（[《民法典》第 1946.2 條](#)。）正當理由包括：
 - 未付房租
 - 違反租約中的重大條款
 - 造成滋擾或損毀，或將場所用於非法目的
 - 在房屋內從事犯罪活動或針對房東進行犯罪活動
 - 拒絕允許合法進入該場所
 - 拒絕簽署包含與現有租約類似條款的新租約
 - 業主正在從租賃市場撤出該單元、搬入該單元、拆除或大幅改造該單元，或遵守要求您離開的法律或命令。
- **您的房東必須解決健康和 safety 問題。**例如，他們必須提供安全且正常運作的管道和暖氣系統，並確保房屋內沒有蟑螂和老鼠。如果有健康或安全問題，請以書面形式要求房東進行修理，並保留您的請求的副本。
- **您的房東必須退還您的押金。**您的房東必須在您搬離後 21 天內逐項列出從您的押金中扣除的所有款項。可扣除的款項包括未付租金、清潔和修理普通磨損以外的損壞等費用。
- **如果您有殘疾，您的房東必須提供合理的照顧措施。**您的房東還必須允許您對租賃單位進行合理的實體改造。
- **您的房東不能歧視您。**基於種族、宗教、性別、性取向、殘疾狀況、婚姻狀況、收入來源、退伍軍人身分或某些其他特徵的歧視是非法的。
- **您的房東不得因您行使房客權利而對您進行報復。**您的房東也不能威脅披露您的移民身份以迫使您搬出，或向執法部門披露您的移民身份來騷擾或報復您。
- **您可能擁有額外的權利。**根據當地租金管制、租金穩定或正當驅逐法，您可能擁有其他權利。造訪當地政府的網站，查看您居住地的規定。

如果您認為房東侵犯了您的租戶權利或您面臨被驅逐，請儘快獲得法律協助。如果您請不起律師，您可能也有資格獲得免費或低收費的法律援助。要查找您居住地附近的法律援助辦公室，請造訪 [LawHelpCA](#)。然後點擊頁面中間顯示「Find Legal Help（尋找法律協助）」的選項卡，然後輸入您所在的縣。如果您沒有資格獲得法律援助並需要協助尋找律師，請造訪 [California State Bar（加州律師協會）網頁](#) 尋找當地經過認證的律師轉介服務，或造訪 [加州法院針對面臨驅逐的租戶的網頁](#)。

如需更多資訊和資源，請造訪 www.oag.ca.gov/housing。



《CALIFORNIA TENANT PROTECTION ACT (加州租戶保護法)》 規定至 2024 年 7 月 31 日的全州租金漲幅上限

《加州租戶保護法》於 2020 年 1 月 1 日生效，限制房東在任何 12 個月期間增加租金的幅度。租金漲幅上限為「5% 加上生活成本變化的百分比」，年租金漲幅最高為 10%。您的租金可以上漲多少，取決於您居住的地方以及租金上漲的生效時間。下圖顯示了《租戶保護法》目前允許的最高租金漲幅：

區域 ¹	上漲開始於 22 年 8 月 1 日至 23 年 7 月 31 日之間	上漲開始於 23 年 8 月 1 日至 24 年 7 月 31 日之間
Los Angeles 地區： <ul style="list-style-type: none">Los Angeles 縣Orange 縣	10%	8.8%
Riverside 地區： <ul style="list-style-type: none">Riverside 縣San Bernardino 縣	10%	9.6%
San Diego 地區： <ul style="list-style-type: none">San Diego 縣	10%	10%
San Francisco 地區： <ul style="list-style-type: none">Alameda 縣Contra Costa 縣Marin 縣San Francisco 縣San Mateo 縣	10%	9.2%
所有其他縣	10%	9.2%

對於上述日期之前或之後生效的租金上漲，請參閱 [《民法典》第 1974.12 條](#)，以瞭解如何計算租金漲幅上限。

這些租金上漲上限適用於大多數房齡超過 15 年的加州出租房²，包括公司擁有的單戶住宅和公寓、從活動房屋公園管理處租用的活動房屋，以及第 8 條房屋選擇券領取者租用的房屋。

除了全州範圍內的漲幅上限之外，您所在的城市或縣可能還有更嚴格的租金管制法律。查看您所在城市和縣的網頁以及其他當地資源，以瞭解您居住的地方是否有其他租金上漲保護措施。如果您認為自己是非法漲租的受害者，請立即尋求法律協助。

- 生活成本的變化是使用 U.S. Bureau of Labor Statistics (美國勞工統計局) [發佈的](#) Los Angeles 地區、Riverside 地區、San Francisco 地區和 San Diego 地區 4 月份消費者物價指數資訊來衡量的。對於所有其他縣，生活成本的變化是使用 California Department of Industrial Relations (加州勞資關係部) [發佈的](#) 4 月份加州消費者物價指數資訊來衡量的。如果沒有 4 月份的數據，則使用 3 月份的數據。
- 租金上漲上限不適用於活動房屋業主或以下類型的房屋：
 - 過去 15 年內建造的單元 (滾動計算)；
 - 受契約、監管限制或其他記錄文件限制為極低、低收入或中等收入家庭經濟適用住房的單元，或受為這些家庭提供經濟適用住房住房補貼的協議約束的單元；
 - 高等院校或其他學校擁有和經營的宿舍；
 - 受更嚴格租金上限限制的單元；
 - 單一結構內的兩單元房產，且業主在整個租賃期間居住在其中一個單位中；以及
 - 單戶住宅和公寓 (a) 不屬於房地產投資信託、公司、至少有一名企業成員的有限責任公司或活動房屋公園的管理機構所有；(b) 房東以書面通知租戶，該租賃不受租戶保護法的租金限制或「正當理由」要求的約束。