



## カリフォルニア州の賃借人としての権利を知る

- **立ち退きは裁判所の命令によってのみ実施されます。**家主があなたを締め出したたり、水道光熱を遮断したり、あなたの荷物を道路の縁石において締め出そうとする行為は違法です。立ち退き通知を受け取ったら、ただちに法的支援を受けてください。家主が裁判所に立ち退きを申請し、あなたが応答しない場合、裁判所はあなたを待たずに立ち退きを命じることがあります。
- **通常は「正当な理由」がある場合にのみ、立ち退きが求められます。**ただし居住期間が1年未満の場合や、過去15年間に建てられた住宅など一部の住宅タイプには当てはまりません（[民法第1946.2条](#)）。正当な理由には次が含まれます。
  - 家賃の滞納
  - リースの重要な条件を違反する
  - 迷惑行為や浪費行為、違法な目的で建物を使用する
  - 建物内での犯罪行為や家主に向けられた犯罪行為に関与する
  - 建物内の合法的な立ち入りを認めない
  - 既存のリースと同様の条件を含む新しいリースへの署名を拒否する
  - 所有者が部屋を賃借市場から外す、部屋に引っ越す、部屋を解体またはリモデルする、あなたに立ち退きが要求される法律や命令に従う
- **家賃は通常1年間に10%を超えて上がることはありません。**居住地により、この上限は低くなる可能性があります。この上限は過去15年以内に建築された住宅など一部の住宅には適用されません。（[民法第1947.12条](#)）。家賃が値上げされる場合、家主は正式な通知書を提供しなければなりません。電話やテキスト、メールでの通知では不十分です。
- **家主は健康ならびに安全に関する問題を修復しなければなりません。**例えば安全で機能する配管や暖房装置を提供し、建物のゴキブリやネズミを駆除する必要があります。健康や安全に関する問題がある場合、家主に書面にて修復を要請し、要請のコピーを保管してください。
- **家主は保証金（セキュリティデポジット）を返却しなければなりません。**家主は退去から21日以内に保証金からの控除の項目明細を記す必要があります。控除は滞納家賃や清掃、通常の使用による摩耗を超える損傷の修理などに充てられます。
- **あなたに身体障がいがある場合、家主は妥当な宿泊施設を提供しなければなりません。**また家主は賃貸物件に適切な物理的変更を加えることを認める必要があります。
- **家主は差別をしてはなりません。**人種、宗教、性別、性的指向、身体障がい、婚姻状況、収入源、従軍経験、またはその他の特定の特性に基づく差別は違法です。
- **家主はあなたが賃借人の権利を行使することに対し報復してはなりません。**また家主は、退去を迫るために移民ステータスを公開すると脅したり、法的機関に移民ステータスを公開することでいやがらせや報復をすることはできません。
- **あなたには他にも権利がある可能性があります。**地域の家賃統制や家賃の安定化、または正当な立ち退きに関する法律のもと、他にも権利を有している可能性があります。地方自治体のウェブサイトでお住まいの地域で適用される規定をご確認ください。

家主があなたの賃借人の権利を侵害していると確信する場合や、立ち退きを迫られている場合はできる限り速やかに法的支援を受けてください。弁護士費用が支払えない場合は無料または低価格で法的支援が受けられる可能性があります。[LawHelpCA.org](#) をご確認ください。法的支援を受ける資格がなく、弁護士の手配で支援が必要な場合は、[calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](#) のカリフォルニア州弁護士会認定弁護士紹介サービスをご確認ください。法的支援が受けられない場合、[selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](#) で立ち退きを迫られている賃借人向けのカリフォルニア州裁判所の自助リソースをご確認ください。

詳細情報とリソースについては [oag.ca.gov/housing](#) をご確認ください。

