



了解您作为加州租户的权利

- **只有法院命令才能驱逐您。** 房东将您拒之门外、切断您的公用设施或将您的物品置于路边以试图强迫您搬离都是违法的。如果您收到驱逐通知，请立即寻求法律帮助。如果您的房东向法院申请驱逐，而您未能回应，则法院可能会下令驱逐，而无需继续等待您的响应。
- **您通常只能因为“正当理由”而被驱逐。** 如果您在某处居住不到一年，或者居住在某些类型的住房，例如近 15 年内建成的住房，则不受此限制。（《民法典》(Civil Code) 第 1946.2 节。）正当理由包括：
 - 不支付租金
 - 违反重要租约条款
 - 造成滋扰或浪费，或将该房屋用作非法用途
 - 在该房屋或针对您的房东从事犯罪活动
 - 拒绝合法进入该房屋
 - 拒绝签署包含与现有租约类似条款的新租约
 - 业主从租赁市场撤回该单位、搬入该单位、拆除或实质性改造该单位，或为遵守要求您搬离的法律或命令
- **您的租金通常一年内最多可提高 10%。** 根据您居住的地点，此上限可能更低。此上限不适用于某些类型的住房，例如近 15 年内建造的住房。（《民法典》(Civil Code) 第 1947.12 节。）当提高您的租金时，房东必须提供正式的书面通知——致电、发短信，或电子邮件并不足以具备效力。
- **房东必须修复健康和安全隐患。** 例如，他们必须提供安全、有效的管道和暖气，并保持房屋内没有蟑螂和老鼠。如果存在健康或安全隐患，请书面要求房东修复，并保留该书面要求的副本。
- **房东必须退还您的押金。** 房东必须在您搬离后 21 天内详细列出从您的押金中扣除的任何款项。除自然损耗外，还可以扣除未付租金、清洁和损坏修复等费用。
- **如果您有残疾，您的房东必须提供合理的便利设施。** 房东还必须允许您对租赁单元进行合理的物理改造。
- **您的房东不得歧视您。** 基于种族、宗教、性别、性取向、残疾状况、婚姻状况、收入来源、退伍军人身份或某些其他特征的歧视是非法的。
- **房东不得因您行使租户权利而对您进行报复。** 房东也不能以披露您的移民身份作为威胁，迫使您搬离，或者通过向执法部门披露您的移民身份来骚扰或报复您。
- **您可能拥有其他权利。** 根据当地的租金控制、租金稳定法案，或根据直接导致驱逐的法律，您可能拥有其他权利。访问当地政府网站，查看您居住的地方出台了哪些规定。

如果您认为房东侵犯了您的租户权利，或者您面临被驱逐，请尽快寻求法律帮助。 如果您负担不起律师费，可以提供免费或低成本的法律帮助：请访问 LawHelpCA.org。如果您不符合法律援助的资格，且需要帮助寻找律师，请访问 calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service，获取加州律师协会 (California State Bar) 的认证律师推荐服务。如果您无法获得法律援助，请访问 selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant，获取加州法院为面临驱逐的租户提供的自助资源。

如需更多信息和资源，请访问 oag.ca.gov/housing。

