



## 瞭解您作為加州租戶的權利

- **只有法院命令才能驅逐您。**房東將您拒之門外、切斷您的公用設施或將您的物品置於路邊以試圖強迫您搬離都是違法的。如果您收到驅逐通知，請立即尋求法律援助。如果您的房東向法院申請驅逐令，而您未能回應，則法院可能會下令驅逐，而無需繼續等待您的響應。
- **您通常只能因為「正當理由」而被驅逐。**如果您在某處居住不到一年，或者居住在某些類型的住房，例如近 15 年內建成的住房，則不受此限制。《[民法典](#)》(Civil Code) § 1946.2。正當理由包括：
  - 不支付租金
  - 違反重要租約條款
  - 造成滋擾或浪費，或將該房屋用作非法用途
  - 在該房屋或針對您的房東從事犯罪活動
  - 拒絕合法進入該房屋
  - 拒絕簽署包含與現有租約類似條款的新租約
  - 業主從租賃市場撤回該單位、搬入該單位、拆除或實質性改造該單位，或為遵守要求您搬離的法律或命令
- **您的租金通常一年內最多可提高 10%。**根據您居住的地點，此上限可能更低。此上限不適用於某些類型的住房，例如近 15 年內建造的住房。《[民法典](#)》(Civil Code) § 1947.12。當提高您的租金時，房東必須提供正式的書面通知——致電、傳簡訊，或寄送電郵並不足以具備效力。
- **房東必須修復健康和 safety 相關問題。**例如，他們必須提供安全、有效的管道和暖氣，並保持房屋內沒有蟑螂和老鼠。如果存在健康或安全問題，請書面要求房東修復，並保留該書面要求的副本。
- **房東必須退還您的押金。**房東必須在您搬離後 21 天內詳細列出從您的押金中扣除的任何款項。除自然損耗外，還可以扣除未付租金、清潔和損壞修復等費用。
- **如果您有殘障，您的房東必須提供合理的便利設施。**房東還必須允許您對租賃單元進行合理的物理改造。
- **您的房東不得歧視您。**基於種族、宗教、性別、性取向、殘障狀況、婚姻狀況、收入來源、退伍軍人身份或某些其他特徵的歧視是非法的。
- **房東不得因您行使租戶權利而對您進行報復。**房東也不能以披露您的移民身份作為威脅，迫使您搬離，或者透過向執法部門披露您的移民身份來騷擾或報復您。
- **您可能擁有其他權利。**根據當地的租金控制、租金穩定法案，或根據直接導致驅逐的法律，您可能擁有其他權利。造訪當地政府網站，查看您居住的地方推出了哪些規定。

如果您認為房東侵犯了您的租戶權利，或者您面臨被驅逐，請儘快尋求法律援助。如果您負擔不起律師，可以提供免費或低成本的法律幫助：請造訪 [LawHelpCA.org](http://LawHelpCA.org)。如果您不符合法律援助的資格，且需要幫助尋找律師，請造訪 [calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](http://calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service)，以獲取加州律師協會 (California State Bar) 的認證律師推薦服務。如果您無法獲得法律援助，請造訪 [selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](http://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant)，以獲取加州法院為面臨驅逐的租戶提供的自助資源。

如需更多資訊和資源，請造訪 [oag.ca.gov/housing](http://oag.ca.gov/housing)。

