



- **您的租金一年内涨幅一般不超过 10%。**根据您居住的地方，涨幅上限可能会更低。请参阅下页的图表，以了解适用于您居住地的全州涨幅上限。在提高租金时，房东必须在涨价生效前至少 30 天提供正式的书面通知（单纯用电话、短信或电子邮件通知是不够的）。如果租金涨幅超过 10%，您的房东必须在涨价生效前至少 90 天发出通知。
- **只有法院命令才能驱逐您。**房东将您锁在门外、关闭您的公共事业或将您的物品搬到路边试图强迫您搬出，都属于非法行为。如果您收到驱逐通知，请立即寻求法律协助。如果您的房东向法庭申请驱逐而您没有响应，法院可能会在不听取您申辩的情况下下令驱逐。
- **通常，您只能因“正当理由”而被驱逐。**如果您在某处居住时间不到一年或居住在某些类型的住房（例如过去 15 年内建造的住房），则此规定不适用。（《民法典》第 1946.2 条。）正当理由包括：
 - 未付房租
 - 违反租约中的重大条款
 - 造成滋扰或损毁，或将场所用于非法目的
 - 在房屋内从事犯罪活动或针对房东进行犯罪活动
 - 拒绝允许合法进入该场所
 - 拒绝签署包含与现有租约类似条款的新租约
 - 业主正在从租赁市场撤出该单元、搬入该单元、拆除或大幅改造该单元，或遵守要求您离开的法律或命令。
- **您的房东必须解决健康和安全问题。**例如，他们必须提供安全且正常运作的管道和暖气系统，并确保房屋内没有蟑螂和老鼠。如果有健康或安全问题，请以书面形式要求房东进行修理，并保留您的请求的副本。
- **您的房东必须退还您的押金。**您的房东必须在您搬离后 21 天内逐项列出从您的押金中扣除的所有款项。可扣除的款项包括未付租金、清洁和修理普通磨损以外的损坏等费用。
- **如果您有残疾，您的房东必须提供合理的照顾措施。**您的房东还必须允许您对租赁单位进行合理的实体改造。
- **您的房东不能歧视您。**基于种族、宗教、性别、性取向、残疾状况、婚姻状况、收入来源、退伍军人身分或某些其他特征的歧视是非法的。
- **您的房东不得因您行使房客权利而对您进行报复。**您的房东也不能威胁披露您的移民身份以迫使您搬出，或向执法部门披露您的移民身份来骚扰或报复您。
- **您可能拥有额外的权利。**根据当地租金管制、租金稳定或正当驱逐法，您可能拥有其他权利。访问当地政府的网站，查看您居住地的规定。

如果您认为房东侵犯了您的租户权利或您面临被驱逐，请尽快获得法律协助。如果您请不起律师，您可能有权获得免费或低收费的法律援助。要查找您居住地附近的法律援助办公室，请访问 [LawHelpCA](#)。然后点击页面中间显示“Find Legal Help（寻找法律协助）”的选项卡，然后输入您所在的县。如果您没有资格获得法律援助并需要协助寻找律师，请访问 [California State Bar（加州律师协会）网页](#) 寻找当地经过认证的律师转介服务，或访问 [加州法院针对面临驱逐的租户的网页](#)。

如需更多信息和资源，请访问 www.oag.ca.gov/housing。



《California Tenant Protection Act (加州租户保护法)》规定至 2024 年 7 月 31 日的全州租金涨幅上限

《加州租户保护法》于 2020 年 1 月 1 日生效，限制房东在任何 12 个月期间增加租金的幅度。租金涨幅上限为“5% 加上生活成本变化的百分比”，年租金涨幅最高为 10%。您的租金可以上涨多少，取决于您居住的地方以及租金上涨的生效时间。下图显示了《租户保护法》目前允许的最高租金涨幅：

区域 ¹	上涨开始于 22 年 8 月 1 日至 23 年 7 月 31 日之间	上涨开始于 23 年 8 月 1 日至 24 年 7 月 31 日之间
Los Angeles 地区： <ul style="list-style-type: none">Los Angeles 县Orange 县	10%	8.8%
Riverside 地区： <ul style="list-style-type: none">Riverside 县San Bernardino 县	10%	9.6%
San Diego 地区： <ul style="list-style-type: none">San Diego 县	10%	10%
San Francisco 地区： <ul style="list-style-type: none">Alameda 县Contra Costa 县Marin 县San Francisco 县San Mateo 县	10%	9.2%
所有其他县	10%	9.2%

对于上述日期之前或之后生效的租金上涨，请参阅 [《民法典》第 1974.12 条](#)，以了解如何计算租金涨幅上限。

这些租金上涨上限适用于大多数房龄超过 15 年的加州出租房²，包括公司拥有的单户住宅和公寓、从活动房屋公园管理处租用的活动房屋，以及第 8 条房屋选择券领取者租用的房屋。

除了全州范围内的涨幅上限之外，您所在的城市或县可能还有更严格的租金管制法律。查看您所在城市和县的网页以及其他当地资源，以了解您居住的地方是否有其他租金上涨保护措施。如果您认为自己是非法涨租的受害者，请立即寻求法律协助。

1 生活成本的变化是使用 U.S. Bureau of Labor Statistics (美国劳工统计局) [发布的](#) Los Angeles 地区、Riverside 地区、San Francisco 地区和 San Diego 地区 4 月份消费者物价指数信息来衡量的。对于所有其他县，生活成本的变化是使用 California Department of Industrial Relations (加州劳资关系部) [发布的](#) 4 月份加州消费者物价指数信息来衡量的。如果没有 4 月份的数据，则使用 3 月份的数据。

2 租金上涨上限不适用于活动房屋业主或以下类型的房屋：

- 过去 15 年内建造的单元（滚动计算）；
- 受契约、监管限制或其他记录文件限制为极低、低收入或中等收入家庭经济适用住房的单元，或受为这些家庭提供经济适用住房住房补贴的协议约束的单元；
- 高等院校或其他学校拥有和经营的宿舍；
- 受更严格租金上限限制的单元；
- 单一结构内的两单元房产，且业主在整个租赁期间居住在其中一个单位中；以及
- 单户住宅和公寓 (a) 不属于房地产投资信托、公司、至少有一名企业成员的有限责任公司或活动房屋公园的管理机构所有；(b) 房东以书面通知租户，该租赁不受租户保护法的租金限制或“正当理由”要求的约束。