



## 地方租金稳定法：允许的租金涨幅<sup>1</sup>

州法律（《加州租户保护法》）限制了房东在任何 12 个月期间内增加租金的幅度。租金涨幅上限为“5% 加上生活成本较上一年的变化百分比”，最高年涨幅为 10%。（《民法典》第 1947.12 条。）这些租金上涨上限适用于加州大多数超过 15 年的出租房屋。访问 [oag.ca.gov/housing](http://oag.ca.gov/housing) 了解更多。

许多加州城市和县都有当地租金控制措施或租金稳定法律，从而为居民提供强有力的租金上涨保护。（《民法典》第 1947.12 条，第 (m)(2) 款）如果您居住的城市或县在租房保护方面的法律比州法律更为严格，那么这些更为严格的当地法律将适用于您。相比之下，如果您所在城市的租房保护法律不适用于您的租赁单元，或者其保护力度低于《租户保护法》，那么该法中关于租金上涨的限制将适用于您的租赁情况，除非您的租赁单元被明确排除在该法之外。<sup>2</sup>

请注意，当地租金稳定法通常不适用于以下两种情况下的租金上涨：(1) 1995 年 2 月 1 日之后取得占用许可证的建筑物，或 (2) “可与任何其他住宅单位的所有权分开转让”的租赁单元。（《民法典》

第 1954.50 条及其后续条款）因此，大多数独栋住宅或公寓楼都不受当地租金稳定法的约束，但请参阅您当地的法律，了解它们如何涵盖附属住宅单元 (ADU) 和被分割成多个单元的独栋住宅或公寓楼。以下建筑物同样不在大多数地方租金稳定法涵盖范围内：医院、长期护理设施和宿舍；政府拥有或资助的住房；在独栋住宅中与房东共享的出租的单独卧室；居民居住时间少于 30 天的酒店或收容所；以及由 501 (c)(3) 非营利组织运营的住房，如儿童保育中心或戒毒所等。可移动住宅在某些法律下受到保护，但并不在所有法律涵盖范围内，而且许多城市和县都有单独的条例，为在可移动住宅公园中租用土地的可移动住宅业主提供租金上涨或驱逐保护。<sup>3</sup>

下图显示了当地的租金稳定法，这些法律如何计算租金上限，以及一些关键的例外情况。<sup>4</sup>这些地方法律各不相同，它们设定了不同的租金涨幅上限，并可以有不同的方法来计算这些上限，通常基于消费者价格指数的变化。<sup>5</sup>许多城市和县经常在他们的网站上公布允许的租金涨幅。图表可能不全面。要确认您所在地区的保护措施，包括最新的最高租金涨幅，请直接与您所在的城市或县确认。

1 最后更新日期：2024 年 9 月 1 日。

2 关于覆盖范围和例外情况，见《民法典》第 1947.12 条。

3 请与当地政府联系，以确定您作为移动住宅业主是否受到任何保护。

4 本情况说明书仅供参考，不应被解释为法律建议。如果您想就特定案例获得建议，请咨询律师。

5 消费者价格指数 (Consumer Price Index, 简称“CPI”) 是指美国劳工统计局 (Bureau of Labor Statistics, 简称“BLS”) 发布的“所有城市消费者 CPI-U” (CPI-U for All Urban Consumers) 在某一特定月份与去年同月相比的变化情况。这个变化量会被转化为一个百分比，并用于计算允许的租金涨幅。有些法律列出了用于这些计算的特定月份，有些则没有。BLS 的数据可以在加州劳工部的网站上搜索。



有几个城市没有在图表中列出，它们不限制租金上涨，而是允许租户在某些涨幅生效之前提出调解请求或要求支付搬迁费用。这些城市包括：

- [Gardena](#)（如果租金涨幅超过 5%）
- [Union City](#)（如果租金涨幅超过 7%）
- [Los Gatos](#)（租金涨幅超过 5% 或 CPI 变化量的 70%（以较低者为准）是“不合理的”，需要仲裁）
- [Glendale](#)（如果租金涨幅超过 7%，租户可以要求支付搬迁费用）
- [San Rafael](#)（如果租金涨幅超过 5%）

此图表仅供参考。要确认您所在城市或县的租赁住房保护措施，请直接与您所在的城市或县确认或联系法律援助机构。有关当地租户法律援助资源的信息，可在 [lawhelpca.org](http://lawhelpca.org) 上查阅。

如果您是某城市或县的代表，并已更新或修订有关您所在城市/县的出租房屋条例的信息，请在 [oag.ca.gov/report](http://oag.ca.gov/report) 上与我们分享该信息，以便我们可以更新此图表。

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
Alameda 县	<a href="#">Alameda 市</a> 《阿拉梅达市法典》 <a href="#">第 6-58.10 条及其后续条款</a> 。	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 70%，同比最多高 5%。如果 CPI 的变化低于 1%，租金可最多上涨 1%。  不适用于第 8 条所述的租房券持有人。  房东可以累积租金涨幅，但在任何一年里，除了常规的涨幅之外，不能额外再增加超过 3% 的租金。请查看链接以了解其他限制。	2.7%	2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日
	<a href="#">Berkeley</a> 《Berkeley 市法典》 <a href="#">第 13.76 章</a>	对于在 1980 年 6 月 30 日之前获得占用许可证的单元，在 12 个月周期内可调整一次租金，将其提高至当前法律规定的最高租金水平。该最高租金水平每年会根据 CPI 变化量的 65% 进行上调，同比最多高 7%。  对第 8 条所述的租房券持有人，在执行上述租金上涨规定时，存在一项有限制的例外情况。请咨询 Berkeley 市，获取更多信息。	1.9%	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日



县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
		房东在租赁期的头两年不能上调租金。		
	<a href="#">Hayward</a> <a href="#">《Hayward 市法典》第 12-1 条</a>	对于在 1979 年 7 月 1 日之前获得占用许可证的单元，在 12 个月周期内，租金可上涨一次，最高为 5%。  房东可以累积租金涨幅，并将其加到后续的总涨幅中一次实施，但在任何一年内，所实施的涨幅总额不得超过 10%。	5%	每 12 个月
	<a href="#">Oakland</a> <a href="#">《Oakland 市法典》第 8.22 章</a>	对于在 1983 年 1 月 1 日之前获得占用许可证的单元，在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 60%，同比最多高 3%。  房东可以累积租金涨幅，并将其加到后续的总涨幅中一次实施，但在任何一年内，所实施的涨幅总额不得超过总涨幅 (10%) 的 3 倍，或 5% 加上 CPI 的变化量，以较低者为准。	2.3%	2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日
Contra Costa 县	<a href="#">Antioch</a> <a href="#">《Antioch 市法典》第 11-1.01 条及其后续条款。</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 60%，同比最多高 3%。	查看链接，了解最新允许的租金涨幅。	Antioch 每 1-2 个月重新计算允许的租金涨幅。
	<a href="#">Concord</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的	2.52%	2023 年 4 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
	<a href="#">《Concord 市法典》第 19.40 章</a>	60%，同比最多高 3%。		
	<a href="#">Richmond</a> 《Richmond 市法典》 <a href="#">第 11.100 章</a>	租金可以按照 CPI 变化量的 60% 的幅度上涨，同比最多高 3%。  房东可以累积租金涨幅，并将其加到后续的总涨幅中一次实施，但在任何一年内，所实施的涨幅总额不得超过 5%。	1.4%	2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日
Los Angeles 县	<a href="#">Los Angeles 市</a>  <a href="#">《Los Angeles 市法典》第 151.00 条及其后续条款。</a>	对于在 1978 年 10 月 1 日之前获得占用许可证的单元，在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 8%。如果 CPI 低于 3%，租金最多可上涨 3%。  如果房东提供天然气和电力设施，他们可以进一步上涨租金。LAHD 在 <a href="#">此处</a> 提供了一个租金上涨计算工具。	4%	2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
	<a href="#">Baldwin Park</a>  《Baldwin Park 法典》 <a href="#">第 117 章</a>	在任何 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 5%。如果 CPI 低于 1%，租金最多可上涨 1%。  不适用于第 8 条所述的租房券持有人。	3.9%	2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
	<a href="#">Bell Gardens</a> 《Bell Gardens 市法典》 <a href="#">第 5.62 章</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 50%，同比最多高 4%。  租金低于公平市场价值 80% 的单位可额外上涨 3%。	1.95%	2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日
	<a href="#">Beverly Hills</a> 《Beverly Hills 市法典》 <a href="#">第 4-5-101 条及其后续条款、</a> <a href="#">第 4-6-1 条及其后续条款。</a>	在 12 个月周期内，租金至少可以上涨 3%；如果 CPI 超过 3%，则涨幅最高可达 CPI 变化量的 100%。  对于居住在 1978 年 9 月 20 日之前建成的建筑物中，且起始租金不超过 600 美元的租户，将采用稍微不同的租金调整公式。请查看链接，了解此类租赁最新允许的涨幅。	3.9%	2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日
	<a href="#">Cudahy</a> 《Cudahy 市法典》 <a href="#">第 5.13 章</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 3%。 。	3%	2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
	<a href="#">Culver 市</a> 《Culver 市法典》 <a href="#">第 15.09.200 条及其后续条款。</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 5%。如果 CPI 低于 2%，租金最多可上涨 2%。  不适用于第 8 条所述的租房券持有人。	查看链接，了解最新允许的租金涨幅。	Culver 市在每个月开始的 6 周前重新计算允许的租金涨幅。

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
	<a href="#">Inglewood</a> 《Inglewood 市法典》 <a href="#">第 8-10 条</a>	对于单元在 5 个或以上的建筑物，在 12 个月周期内，租金可上涨 3%；如果 CPI 超过 3%，则上涨幅度可达 CPI 变化量的 100%，同比最多高 10%。  对于单元在 4 个或以下的建筑物，在 12 个月周期内，租金可上涨一次，上涨幅度为 5% 加上 CPI 的变化量，同比最多高 10%。	对于 5+ 个单元的建筑物：3.9%  对于 1-4 个单元的建筑物：8.9%	2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
	<a href="#">Maywood</a> 《Maywood 市法典》 <a href="#">第 8-21.01 条及其后续条款。</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 4%。	3.9%	2024 年 9 月 22 日至 2025 年 6 月 30 日
	<a href="#">Los Angeles 县</a> （仅限未纳入行政区划的地区）  《Los Angeles 县法典》 <a href="#">第 8.52 章</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 8%。如果 CPI 在 1%-3% 之间，租金最多可上涨 3%。请查看链接了解更多信息。	4%	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
	<a href="#">Pasadena</a> 《Pasadena 市宪章》 <a href="#">第 1801 条及其后续条款。</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 75%。	3%	2024 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日
	<a href="#">Pomona</a> 《Pomona 市法典》 <a href="#">第 30-571 条及其后续条款。</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 4%。	4%	2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
		不适用于第 8 条所述的租房券持有人。		
	<a href="#">Santa Monica</a> 《Santa Monica 市宪章》 <a href="#">第 1800 条及其后续条款</a> 。	<p>对于在 1979 年 4 月 10 日之前获得占用许可证的单元，在 12 个月周期内可调整一次租金，将其提高至当前法律规定的最高租金水平。该最高租金水平每年会根据 CPI 变化量的 75% 上涨，同比最多高 3%。</p> <p>对于只有 1-3 个单元的建筑物，如果业主在租赁期间的任何时候都居住在这些单元中的其中一个，则不适用。</p>	3%（今年部分单元可能有 3% 的上涨）	2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日
	<a href="#">West Hollywood</a> 《West Hollywood 市法典》 <a href="#">第 17 编</a>	<p>对于在 1979 年 7 月 1 日之前获得占用许可证的单元，在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 75%，同比最多高 3%。如果房东提供天然气和电力设施，他们可以进一步上涨租金。</p> <p>对于 1996 年以前就在其单元居住的租户，适用的公式可能略有不同。</p>	3%	2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日
Marin 县	<a href="#">Fairfax</a> 《Fairfax 镇法典》 <a href="#">第 5.55 章</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 75%，同比最多高 5%。	2.85%	2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日



县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
	<a href="#">Larkspur</a>  <a href="#">《Larkspur 市法典》第 6.20 章</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，上涨幅度为 5% 加上 CPI 的变化量，同比最多高 7%。	7%	根据最新的 CPI 数据，每月重新计算允许的涨幅。
Orange 县	<a href="#">Santa Ana</a>  《Santa Ana 市法典》 <a href="#">第 8-3140 条及其后续条款。</a>	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 80%，同比最多高 3%。	3%	2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日
Riverside 县	<a href="#">Palm Springs</a>  <a href="#">《Palm Springs 市法典》第 4.02 章</a>	对于在 1979 年 4 月 1 日之前已经开始建造，截至 1979 年 9 月 1 日租金低于 450 美元，且自 1994 年 12 月 17 日起租户一直连续居住在其中的单元：  在 12 个月周期内，租金可上涨一次，但上涨后的租金必须高于 1979 年 9 月 1 日的租金水平，且涨幅等于自 1979 年 9 月以来 CPI 增长量的 75%。  对于所有未根据州法律获得豁免的其他建筑物，在 12 个月周期内，租金可以上涨一次，上涨幅度为 5% 加上 CPI 的变化量，同比最多高 10%。	咨询 Palm Springs 市，了解最新允许的租金涨幅。	涨幅的依据是将最新发布的 CPI 自基准日期 1979 年 9 月以来的涨幅与 1979 年 9 月 1 日起生效的租金进行比较。
Sacramento 县	<a href="#">Sacramento</a> 市	在 12 个月周期内，租金可上涨一次，上涨幅度为 5% 加上 CPI，同比最多高 10%。	8.8%	2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
	<a href="#">《Sacramento 市法典》</a> 第 5.156 章			
San Francisco 县	San Francisco 市和县  <a href="#">《San Francisco 管理法典》</a> 第 37 章	<p>对于在 1979 年 6 月 13 日之前获得占用许可证的单元，租金可上涨一次，上涨幅度为 CPI 变化量的 60%。</p> <p>对第 8 条所述的租房券持有人，在执行上述租金上涨规定时，存在一项有限制的例外情况。请咨询 San Francisco 市，获取更多信息。</p> <p>房东可以累积租金涨幅，并将其加到后续的总体涨幅中一次实施。</p>	1.7%	2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日
Santa Clara 县	<a href="#">Mountain View</a>  《Mountain View 宪章》 <a href="#">第 1700 条及其后续条款</a> 。	<p>可上涨一次，涨幅为 CPI 变化量的 100%，同比最多高 5%。如果 CPI 低于 2%，租金最多可上涨 2%。</p> <p>房东可以累积租金涨幅，并将其加到后续的总体涨幅中一次实施，但在任何一年内，所实施的涨幅总额不得超过 10%。</p>	2.4%	2024 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日
	<a href="#">San Jose</a>  <a href="#">《San Jose 市法典》</a> 第 17.23 章	<p>对于单元在 3 个或以上且在 1979 年 9 月 7 日当日或之前获得占用许可证的建筑物，在 12 个月周期内，租金可上涨一次，同比最多高 5%。</p>	5%	每 12 个月

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
		请咨询 San Jose 市，了解第 8 条的覆盖范围和累积租金上涨。		
San Mateo 县	<a href="#">East Palo Alto</a> E. 《Palo Alto 市法典》 <a href="#">第 14.04 章</a>	<p>对于在 1988 年 1 月 1 日当日或之前获得占用许可证的单元，租金可上涨一次，上涨幅度为 CPI 变化量的 80%，同比最高 10%。</p> <p>不适用于第 8 条所述的租房券持有人，或业主在其中一个单元至少居住一年且单元在 3 个或以下的建筑物。</p> <p>房东可以累积租金涨幅，并将其加到后续的总涨幅中一次实施，但在任何一年内，所实施的涨幅总额不得超过 10%。</p>	1.9%	2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
Ventura 县	<a href="#">Ojai</a> 《Ojai 市法典》 <a href="#">第 11 编</a>	<p>每 12 个月上涨一次，最高为 4%。</p> <p>不适用于第 8 条所述的租房券持有人。</p>	4%	每 12 个月
	<a href="#">Oxnard</a> 《Oxnard 市法典》 <a href="#">第 27-20 条及其后续条款。</a>	<p>每 12 个月上涨一次，最高为 4%。</p> <p>对于只有 2 个单元的建筑物，如果业主在租赁期间的任何时候都居住在这些单元中的其中一个，则不适用。</p>	4%	每 12 个月

县	自治市	租金涨幅计算和显著局限性	最高租金涨幅截至 2024 年 9 月 1 日	最高租金涨幅日期范围
	<a href="#">Thousand Oaks</a> 第 755 号《Thousand Oaks 令》	对于自 1987 年以来一直居住在该单元的租户，租金涨幅是通过分析业主 1979 年的租金收入和目前的租金收入来确定的。	有关如何计算允许的租金涨幅的更多信息，请咨询 Thousand Oaks 市。	

此图表仅供参考。要确认您所在城市或县的租赁住房保护措施，请直接与您所在的城市或县确认或联系法律援助机构。有关当地租户法律援助资源的信息，可在 [lawhelpca.org](http://lawhelpca.org) 上查阅。

如果您是某城市或县的代表，并已更新或修订有关您所在城市/县的出租房屋条例的信息，请在 [oag.ca.gov/report](http://oag.ca.gov/report) 上与我们分享该信息，以便我们可以更新此图表。

