

加州租户的权利

我们提供法律信息以帮助保护您的权利

租户保护法 (TPA)

AB 1482, 也称为《加州租户保护法》(TPA), 于2020年1月1日生效。

TPA 对租金上涨和驱逐施加了限制, 但有一些例外情况

- 租金增长上限通常限制为每年最高10%
- 驱逐只能通过法院命令执行
- 租户通常只能因正当理由被驱逐
- 房东必须解决住房健康和安全问题
- 房东必须退还押金
- 房东还必须为残疾租户提供合理的安排
- 房东必须允许对出租单元进行合理的改造
- 禁止歧视租户, 房东不得对行使权利的租户进行报复
- 房东不能威胁透露租户的移民身份

适用范围

- 建筑超过15年的多单元住宅
- 公司、有限责任公司或房地产投资信托基金拥有的单户住宅
- 公司、有限责任公司或房地产投资信托基金拥有的公寓

租金上限

根据总检察长办公室的消费者警报, 洛杉矶县和奥兰治县的租金在2024年8月1日至25年7月31日期间上涨了8.9%。

正当理由驱逐

- 未能支付租金
- 违反租约中的重要条款
- 造成滋扰或浪费, 或利用该房产进行非法活动
- 参与在房产内进行的非法活动或参与针对房东的非法行为
- 拒绝合法进入该房产
- 拒绝同意与当前租约条款类似的新租约
- 房东正在将该房产从租赁市场上撤出、自行搬入、拆除或大幅改造该房产, 或遵守法律或命令要求租户搬出

拨打我们的
免费
热线

ENGLISH:
888.349.9695

普通话/广东话 (CHINESE)
800.520.2356

한국어 (KOREAN)
800.867.3640

TAGALOG:
855.300.2552

हिन्दी (HINDI)
855.971.2552

ภาษาไทย (THAI)
800.914.9583

TIẾNG VIỆT: (VIETNAMESE)
714.477.2958

ខ្មែរ (KHMER)
800.867.3126

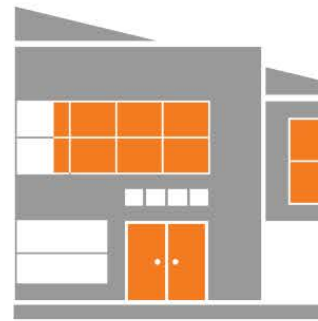
致电预约



州法律保护租户免遭非法驱逐和其他“自行驱逐”

根据总检察长办公室2022年7月13日发布的2022-DLE-05号公告，加利福尼亚州的房东通过更换出租房产的锁，或使用其他方法迫使租户搬出是违法的。这些行为被称为“自助驱逐”，违反了加州的刑法和民法。

在加州，只能通过法律程序和法院判决才能从驱逐租户。即便采取该方式，也只有治安官或法警或其副手有权实施驱逐。任何其他个人，包括警察、业主、物业管理人或房地产经纪人的，都无权将租户从其出租房产中驱逐或强迫他们离开。



2025年1月1日生效 驱逐案件回应时间改为10天



押金

- 保证金可以退还。
- 自2024年7月1日起，除例外情况，押金金额上限为一个月的租金。
- 房东只能将押金用于法律规定的特定批准用途。
- 租户搬出后，房东必须在21天内提供一份详细清单，详细说明押金中的任何扣除金额（除非扣除总额低于125美元），并退还剩余金额。
- 请务必检查当地市或县的法规，可能会有为租户提供额外保护的规定。



宜居性

- 房东必须保持出租房产“适宜居住”，这意味着它应该安全且适合居住。租户通常应该对其造成的任何房产损坏负责。
- 租户有权要求房东解决任何不安全或不健康的问题。
- 如果房东拒绝进行必要的维修，应当及时寻求帮助。任何有关安全或健康的问题，请通知当地的法规执行办公室、建筑部门或卫生部门。
- 禁止房东对要求维修的租户进行报复。
- 在某些情况下，租户可能有资格获得搬迁援助。如果租户收到地方政府要求搬出的通知，请立即咨询法规执行办公室，了解可用的福利。
- 请注意，扣留租金可能会使租户面临被驱逐的风险。如果房东拒绝进行维修，请在考虑扣留租金之前寻求法律建议。如果租户收到驱逐通知，请务必将租赁中的任何健康和安全问题告知律师或法院。



驱逐程序

- 只有通过法院命令才能将租户从房产中驱逐出去。
- 在采取行动之前，房东必须向租户提供书面驱逐通知。
- 租户需要仔细阅读通知。
- 租户应在指定期限前解决通知中提到的问题。
- 如果租户选择在驱逐发生之前离开房屋，应当通过书面方式通知房东。
- 如果租户收到任何与驱逐相关的法庭文件，应当立即采取行动。
- 请记住，根据州、联邦或当地法律，租户可能拥有针对驱逐的合法抗辩理由。

2025 定期线下咨询会

每个月第1个星期四 - **Westminster Family Resource Center**

🕒 6PM to 8PM 📍 7200 Plaza St. (Sigler Park), Westminster, CA 92683

每个月第4个星期四 - **Alhambra Civic Center Library** 除11月和12月

🕒 12:30PM to 5PM 📍 101 1st Street, Alhambra, CA 91801

每个星期五 - **AJSOCAL OC Office**

🕒 10AM to 12PM 📍 2401 E Katella Ave, Ste 600, Anaheim, CA 92806

住房权益
法律咨询会