

加州租戶權利

我們提供法律資訊以保護您的權益

《租戶保護法案》(TPA)

AB 1482, 即《加州租戶保護法案》(TPA), 於 2020 年 1 月 1 日生效。該法案對租金上漲和驅逐, 設定了限制, 但有一些情況例外。

- 租金漲幅通常限制在每年最高 10%
- 驅逐僅可通過法院命令執行
- 租戶通常只能因正當理由被驅逐
- 房東必須解決與健康和安全的問題
- 房東必須退還租戶的押金
- 房東還需為殘疾租戶提供合理安排
- 房東必須允許對租賃單位進行合理的修改
- 禁止歧視租戶, 且房東不得因租戶行使其權利而進行報復
- 房東不得以披露租戶的移民身份作威脅

適用物業

- 建築年齡超過 15 年的多單位住宅物業
- 由公司、有限責任公司 (LLC) 或房地產投資信託基金 (REIT) 擁有的獨立房屋
- 由公司、有限責任公司 (LLC) 或房地產投資信託基金 (REIT) 擁有的公寓式住宅

租金上限

根據檢察總長辦公室的消費者警示, 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日期間, 洛杉磯縣和橙縣的租金漲幅為 8.9%。

正當理由驅逐

- 未能支付租金
- 違反租賃協議中的重要條款
- 製造騷擾、浪費資源或將房屋用於非法活動
- 在房屋內從事非法活動或針對房東採取不法行為
- 拒絕房東合法進入房屋
- 拒絕簽署條款與現有租約類似的新租約
- 房東將單位撤出租賃市場、自行入住、拆除或大幅翻新單位, 或因遵守法例或命令需要租戶搬離

致電我們的
免費
求助專線

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

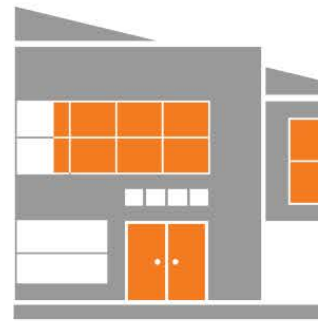
請來電預約



州法律保護租戶免受非法驅趕和「自助驅逐」等行為的侵害

根據檢察總長辦公室於 2022 年 7 月 13 日發布的公告編號：2022-DLE-05，加州法例禁止房東更換租賃房產的門鎖或使用其他方式強行將租戶趕出。這些行為被稱為「自助驅逐」，違反了加州的刑事和民事法律。

在加州，只有通過合法程序和法院判決，租戶才能從租賃房產中被移除。雖然如此，只有警長或執行官及其助手有權執行驅逐。其他人，包括警察、房產擁有者、物業管理人或房地產經紀，均無權將租戶從其租賃單位中趕出或強迫其離開。



自 2025 年 1 月 1 日起 驅趕租戶案件的回應時間 為 10 天

押金規定

- 押金可以退還
- 自 2024 年 7 月 1 日起，押金金額上限為一個月的租金，但有部份情況例外。
- 房東僅可根據法律規定的特定批准用途使用押金
- 租戶搬出後，房東必須在 21 天內提供一份列明押金扣款的明細清單（若扣款總額低於 125 美元除外），並退還剩餘金額。
- 請查閱當地市或縣的相關規定，因為可能有額外的租戶保護措施。

居住條件

- 房東必須保持租賃物業「適宜居住」，即應確保其安全並適合居住。租戶通常需要對物業造成的損壞負責。
- 租戶有權要求房東修復任何不安全或危害健康的狀況
- 如果房東拒絕進行必要的修理，應立即尋求協助。向當地的規範執行辦公室、建築部門或衛生部門通報任何不安全或危害健康問題。
- 禁止房東對要求修理的租戶進行報復
- 在某些情況下，租戶可能合資格獲得搬遷援助。如果租戶收到當地主管機關要求搬離的通知，應立即向規範執行辦公室諮詢相關的福利。
- 請注意，扣留租金可能會令租戶面臨驅逐風險。如果房東拒絕進行修理，在考慮扣留租金之前，請尋求法律建議。如果租戶收到驅逐通知，請務必向律師或法院報告租賃中的任何健康和 safety 問題。

驅逐程序

- 只能通過法院命令，租戶方可被要求搬離房產。
- 在採取行動之前，房東必須向租戶提供書面的驅逐通知。
- 租戶必須仔細閱讀該通知
- 租戶應在通知中指定的限期前解決相關問題
- 如果租戶選擇在驅逐發生前離開房產，務必以書面形式通知房東。
- 如果租戶收到與驅逐相關的法院文件，應立即採取行動。
- 請記住，根據州、聯邦或當地法律，租戶可能有合法抗辯理由以對抗驅逐。

住房權益 法律諮詢會

2025 定期實體諮詢會

每個月第1個星期四 - **Westminster Family Resource Center**

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

每個月第4個星期四 - **Alhambra Civic Center Library** 11月及12月除外

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

每個星期五 - **AJSOCAL OC Office**

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