



了解您的权利

加州法律规定的租户保护

AB 1482 的基础信息：

- 该法律为加州的许多住宅租赁提供了年度租金上限和正当理由保护。
- 并非适用于所有住房。请参阅下文了解“除外房屋”。

AB 1482 如何发挥作用？

年度租金上限

- 年租金涨幅限制为 5% + 居民消费价格指数 (CPI) 变化或 10%，以较低者为准。
- 居民消费价格指数 (CPI) 的计算时间为上一年度的 4 月 1 日至当年的 4 月 1 日。

除外房屋：

- 过去 15 年内（滚动）投入使用的住房
- 受到更严格的当地租金管制的住房
- 复式公寓 - 如果业主住在另一个单元
- 不属于房地产投资信托或公司所有且向租户发出 AB 1482 不适用通知的单户住宅和公寓
- 大学宿舍
- 移动房屋公园内由住户拥有的活动房屋及房车
- 受契约限制的经济适用房

正当理由

- 房东/业主需要有正当理由才能驱逐租户。
- 保护措施在租赁 12 个月后生效，如果有新租户加入，则在 24 个月后生效。
- 如果正当理由是“**无过错**”，**业主必须支付**相当于一个月租金的搬迁援助金。

除外房屋：

- 过去 15 年内投入使用的住房
- 大多数业主自用住房，包括单户住宅（业主出租不超过两个单元或卧室）、业主占用其中一个单元作为主要住所的复式住宅，以及移动房屋公园内的和移动房屋和房车。
- 已向租户发出适当通知表明 AB 1482 不适用的某些单户住宅和公寓（取决于所有权）
- 酒店、医疗保健设施以及 K-12 或大学宿舍
- 宗教、老年人护理和成人护理设施
- 受契约限制的经济适用房

圣马特奥县开发了一个网页，为租客提供信息和资源。请访问：
smcgov.org/housing/tenants-protections-and-rights



了解您的权利

加州法律规定的租户保护

驱逐租客的过失正当理由

- 不支付租金或违反其他重要租赁条款（包括未经授权转租）
- 拒绝签订类似的新租约
- 妨害他人
- 浪费（造成财产损失，导致其市场价值下降）
- 犯罪活动或将住房用于非法目的
- 在获得合法进入的适当通知后，拒绝房东进入
- 如果雇佣是入住条件，则在终止雇员身份后未能搬出住房
- 在向业主提供书面搬迁意向通知后，仍未离开住房

驱逐租客的无过失正当理由

- 业主希望将该住房从租赁市场上撤出
- 业主或其近亲想要搬进该住房
- 业主打算拆除或大幅维修该住房
- 法院或政府机构因居住问题而下令腾出该住房

其他重要信息和资源：

加州法律规定的其他租户权利：

- **安全且宜居的住房：**所有出租房屋必须满足宜居条件，即房屋适合居住。
- **隐私权：**每位租户都享有隐私权，在大多数情况下，房东必须在进入租户住房之前提前通知。
- **反歧视保护：**联邦和加利福尼亚州法律禁止住房方面的歧视。
- **反报复保护：**加州法律保护租户免遭因某些行为而遭到报复，例如投诉住房单元的状况。
- **反骚扰保护：**加州法律还保护租户免受骚扰，比如切断公用设施服务或不当拆除外门/窗户。
- **语言使用权：**如果租约是用西班牙语、中文、他加禄语、越南语或韩语中的其中一种语言协商的，则租约和其他对各方权利进行重大变更的文件必须翻译成对应使用的语言。

有关租户权利的详细信息，请访问我们的网站。

获得免费咨询！



- 请致电圣马特奥县法律援助协会：**650-517-8911**
- 周一至周五，上午 9 点至下午 5 点



参加讨论会：<https://www.legalaid.smc.org>

圣马特奥县开发了一个网页，为租客提供信息和资源。请访问：
smcgov.org/housing/tenants-protections-and-rights