



租户权利通知

重要提示—请在发布前阅读以下说明

《洛杉矶县租金稳定和租户保护条例》(RSTPO)（《县法典》第 [8.52章](#)）要求，位于该县非建制地区完全和部分管辖出租单元的房东向其租户提供租户权利通知。

在以下所有情况下，必须向租户提供租户权利通知：

1. 在签订租赁协议时，将通知的副本作为书面租赁协议的附件；
2. 续签租赁协议时；以及
3. 通知完全管辖出租单元的租金增减或住房服务减少时。

所附租户权利通知必须张贴在显眼的位置，如物业大堂或公共区域（如邮箱附近、洗衣房或物业入口处）。该通知应提供英文和《县法典》第 [8.52.120](#) 条规定的任何其他语言。

未遵守《洛杉矶县法典》第 [8.52.120](#) 章中的通知要求，可能会导致最高 1,000.00 美元的行政罚款 (LACC [8.52.160](#))、最高 1,000.00 美元的民事罚款、最高 1,000.00 美元的刑事罚款和/或在县监狱不超过六 (6) 个月的监禁 (LACC [8.52.170](#))。违法行为每持续一天都应构成单独不同的罪行。

如有疑问，请联系洛杉矶县消费者与商业事务部租金稳定项目：

- 电话：800-593-8222（周一至周五，上午 8:00 至下午 4:30）
- 电子邮件：Rent@dcbalacounty.gov
- 网址：rent.lacounty.gov

租户权利通知

该房屋受《洛杉矶县法典》(LACC) 第 8.52 章的约束

《洛杉矶县租金稳定和租户保护条例》(RSTPO) (LACC 第 8.52 章) 对洛杉矶县非建制地区完全管辖出租单元的租金上涨以及完全管辖和部分管辖出租单元的驱逐做出了规定。虽然本通知提供了有关 RSTPO 的一般信息，但租户应查阅并了解有关其权利和责任的所有相关法律，并就其法律权利咨询律师。

完全管辖租赁单元的租金上涨和保证金限额：

- 租金每十二 (12) 个月只能增加一次 ([LACC §8.52.050](#))。
- 房东只有在遵守以下规定的情况下，才能增加年租金：
 - 每年在县租金登记处登记其出租单元 ([LACC §8.52.050](#))；
 - 根据 [LACC §8.52.080](#) 的规定支付年度注册费；
 - 遵守州和地方法律和要求 ([LACC §8.52.050](#))；
 - 根据 [《加州民法典》§827](#) 向租户发出书面通知要求。
- 年度租金涨幅将由年均消费者价格指数 (CPI) 的百分比变化决定，不超过百分之八 (8%)，豪华公寓不超过百分之十 (10%)。
- 在某些情况下，住房服务减少可能被视为租金上涨 ([LACC §8.52.060](#))。
- 禁止在租赁开始后增加保证金 ([LACC §8.52.055](#))。
- 租户可以非法增加租金、未能维持可居住的房屋和/或住房服务减少为由，向消费者和商业事务部 (DCBA) 提交调整申请 ([LACC §8.52.060](#))。

驱逐、买断协议和转嫁：

- 房东不能在未提供“正当理由”的情况下驱逐租户，如未支付租金、扰民、房东/家庭成员搬入等 ([LACC §8.52.090](#))。
- 房东可能需要为完全或部分管辖出租单元的无过错驱逐和临时搬迁提供搬迁援助 ([LACC §8.52.110](#))。
- 向居住在完全或部分管辖出租单元的租户发出终止通知时，房东必须通知 DCBA ([LACC §8.52.090](#))。
- 房东可以通过提供现金以换取租户搬离的方式买断租约，但必须遵守条例中的租户买断协议规定 ([LACC §8.52.100](#))。此方式适用于完全或部分管辖出租单元。
- 仅在提交申请并经 DCBA 批准后，房东才可完全管辖出租单元的房屋修整最高 50% 的特定费用转嫁给租户 ([LACC §8.52.070](#))。

保护租户免受骚扰的措施

- 房东不得因租户行使权利而对其进行骚扰或报复 ([LACC §8.52.130](#))。

有关您权利的问题或举报违规行为

请联系洛杉矶县消费者和商业事务部

800-593-8222 (周一至周五, 上午 8 : 00 至下午 4 : 30) 或发送电子邮件至 rent@dca.lacounty.gov

修订于 2023 年 4 月