

洛杉矶市租户保护通知

本通知是根据第 187737 号法令提供的，该法令要求住宅物业的房东为 2023 年 1 月 27 日或之后签约或续签的租户提供一份租户权利摘要。该通知还须张贴在物业的无障碍公共区域。如需了解更多信息，请访问 housing.lacity.org 或致电 (866) 557-7368 (RENT)。

租户保护措施适用于洛杉矶市的所有住宅出租单元

过失驱逐

- 2023 年 1 月 27 日起，洛杉矶市的所有租户都受驱逐保护措施保护，即房东须提供驱逐的合法理由。根据《正当理由条例 (Just Cause Ordinance, JCO)》，租住不受本市《租金稳定条例 (Rent Stabilization Ordinance, RSO)》约束的出租单元的租户，在其第一份租约结束时，或在其首次租约开始后的 6 个月内（以先到者为准）受到保护。
- 允许的过失驱逐理由包括：不支付租金；违反租约/租赁合同；造成或允许滋扰；将单位用于非法目的，如毒品和帮派；未续签类似租约；拒绝进入租赁单位；在租期结束时成为未经批准的转租人；以及未遵守经批准的租户居住计划 [Tenant Habitability Plan, THP]（仅适用于 RSO 单元）。

无过失驱逐

- 无过失驱逐的原因包括：房主、家庭成员或住户管理员居住出租单元；遵守政府命令；拆除或永久退出出租房屋市场；或将物业转为经济适用房。
- 对于所有出租单元的无过失驱逐，房东须向洛杉矶住房部提交驱逐意向声明，提交所需费用，并支付租户再安置补助。

再安置补助

- 房东必须为被无过失驱逐的所有住宅单元的租户提供重新安置补助。
- 如果房东是拥有不超过 4 个住宅单元和位于独立地段的独栋住宅 (SFD) 的自然人，其应向租用独栋住宅的租户提供一个月租金的再安置补助。
- 房东可以从再安置补助中扣除租户的未付租金债务。

2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日期间的再安置补助					
租户类型	租期 3 年以下的租户	租期 3 年或 3 年以上的租户	收入低于地区收入中位数的 80% (不论租期长短)	家庭补助金额 (仅适用于业主、家人、驻地经理自任的补助)	自然人拥有的独栋住宅
符合条件的租户	\$10,300	\$13,500	\$13,500	\$9,900	一个月租金
有资格的租户	\$21,750	\$25,700	\$25,700	\$19,950	

根据 RSO 上涨租金

- 2020 年 3 月至 2024 年 1 月期间禁止提高 RSO 租金。不允许堆积性或追溯性的租金上涨。
- 允许 RSO 租金每 12 个月上调一次。
- 允许的 RSO 租金上调：

生效时段	允许上调百分比
2020 年 3 月 30 日 - 2024 年 1 月 31 日	0%
2024 年 2 月 1 日 - 2024 年 6 月 30 日	4%
2024 年 7 月 1 日 - 2025 年 6 月 30 日	4%

- 如果房东为租户提供煤气和电力服务，则可额外上调 1% 的煤气费和 1% 的电力费。
- 房东必须提前 30 天以书面形式通知所有低于 10% 的租金涨幅。

根据州法律规定上涨租金

部分非 RSO 出租单元受州法律 AB1482 的约束，该法适用于 15 年前（2009 年前）建造的物业。

- 自 2023 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止，允许最高涨幅为 8.8%
- 自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止，允许最高涨幅为 8.9%

州法律规定的驱逐保护措施（消费者债务）

- 如果租户采取了以下措施，则不得因未支付房租而将其驱逐：
针对 2020 年 3 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日期间所欠的房租，在房租到期前 15 天内向房东提供一份 COVID-19 相关的财务困难声明。该租金属于消费者债务，租户不能被驱逐。
- 针对 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期间所欠的房租，在房租到期前 15 天内向房东提供一份 COVID-19 相关的财务困难声明。该租金属于消费者债务，租户不能被驱逐。
- 遵循上述规定的租户不能被驱逐；但房东可以通过小额索赔法庭追讨租金债务。

租户反骚扰条例

- 保护所有住宅租户免受房东骚扰。当房东制造出令人难以忍受的状况，以至于租户在该单元内感到不舒适或不安全时，此即为骚扰行为。如需了解更多信息或提出投诉，请访问 housing.lacity.org/residents/tenant-anti-harassment/

洛杉矶防止驱逐计划

如果您有被驱逐的风险，您可以获得帮助。如果您收到洛杉矶高等法院文件（SUMMONS & COMPLAINT - UNLAWFUL DETAINER [UD]），您必须在 5 天内对法院做出答复。

请联系 stayhousedla.org 或致电 888-694-0040

终止租约通知（驱逐申请）

- 2023 年 1 月 27 日起，任何终止租约的书面通知都须根据《洛杉矶洛杉矶市政法规》第 151.09.G.9 和 165.05.B.5 条的规定，在向租户送达后的三（3）个工作日内提交给 LAHD。可访问 <https://housing.lacity.org/eviction-notice> 提交所有无过失驱逐申请
- 租户可在驱逐案件中，以未向 LAHD 提供驱逐通知副本为由，提出抗辩。
- 若要查询物业记录，请访问 lahd.service-now.com/plu

经济性迁移（租金上涨超过 8.9%）

12 个月内租金涨幅超过 8.9%（2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日）且无力负担租金涨幅的租户可以选择获得再安置补助，搬离其当前租赁的单元。搬迁金额根据出租单元的卧室大小而定。如果房东是拥有不超过 4 个住宅单元和位于独立地段的独栋住宅（SFD）的自然人，其应向租用独栋住宅的租户提供一个月租金的再安置补助。

- 房东可以从再安置补助中扣除租户的未付租金债务。

按卧室面积计算的 经济性迁移再安置补助						
	一厅套房	1 居室	2 居室	3 居室	4 居室	自然人拥有的独栋住宅
FY 2024	\$1,777	\$2,006	\$2,544	\$3,263	\$3,600	一个月租金
再安置金额	\$5,331	\$6,018	\$7,632	\$9,789	\$10,800	
搬迁费用	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	
再安置总费用	\$6,742	\$7,429	\$9,043	\$11,200	\$12,211	
生效时段：2023 年 10 月至 2024 年 9 月						

因未付租金而驱逐

2023 年 3 月 27 日起，房东不得驱逐未付租金的租户，除非租户所欠的租金高于公平市值租金（FMR）。FMR 根据出租单元的卧室大小而定。例如，如果租户租住的是一居室单位，租金为 1,500 美元，房东不能驱逐该租户，因为所欠租金低于一居室单位的最低租金标准。

经济界限 公平市值租金（根据卧室大小而定）					
年份	一厅套房	一居室	二居室	三居室	四居室
FY 2024	\$1,777	\$2,006	\$2,544	\$3,263	\$3,600
生效时段：2023 年 10 月至 2024 年 9 月					



这是洛杉矶市租户保护措施的概要。请访问我们的网站 housing.lacity.org 以获取最新信息和租户保护措施的完整细节。

如需帮助，请致电 LAHD (866) 557-RENT [7368]
 工作时间：周一至周五，上午 9:00 - 下午 4:00
 在线投诉：housing.lacity.org/File-a-Complaint
 有问题？询问 LAHD @ housing.lacity.org/ask-housing