

洛杉磯市 承租人保護通知

本通知之提供係符合第 187737 號條例規定，該條例要求住宅物業業主針對於 2023 年 1 月 27 日或其後開始或續期之租約，提供承租人權利摘要。本通知亦須張貼於物業內可到達之公共區域方便閱讀處。如需更多資訊，請瀏覽 housing.lacity.gov 或致電(866) 557-7368 (RENT)。

承租人保護措施適用於洛杉磯市所有住宅租賃單位

因過錯終止租約

- 自 2023 年 1 月 27 日起，洛杉磯市所有租戶均享有驅逐保護措施，即業主須提供驅逐之法律依據。根據《正當理由條例》(JCO)，不受本市《租金穩定條例》(RSO) 規範之租賃單位承租人，於其首份租約屆滿時或租約起始日後 6 個月，兩者以較早發生者為準，將獲得保護。
- 允許之有因驅逐理由包括：未支付租金；違反租約 / 租賃協議；造成或允許滋擾；將單位用於非法目的（如毒品及幫派活動）；未能續簽類似租約；拒絕讓他人進入租賃單位；租期屆滿時為未經批准之次承租人；以及未能遵守經批准之承租人適居性計劃 [THP]（僅適用於受《租金穩定條例》(RSO) 規範之單位）。

無因驅逐

- 無過錯驅逐理由包括：供業主、家屬或駐場管理人員居住；遵守政府命令；拆除物業或永久將其移出租賃市場；或將物業轉為可負擔住房。
- 業主須就所有租賃單位之無過錯驅逐向洛杉磯住房部 (LAHD) 提交驅逐意圖聲明、繳納規定費用，並向承租人支付搬遷補助。

遷移協助

- 所有住宅單位之承租人無過錯驅逐均須提供遷移協助。
- 若業主為持有不超過 4 個住宅單位且於獨立地段擁有單戶住宅 (SFD) 之自然人，則租賃該單戶住宅 (SFD) 之承租人獲得的遷移協助為一個月租金。
- 業主可從搬遷補助中扣除承租人未償還的租金債務。
- 因新建工程拆除而遷離的低收入承租人，可能有權獲得更高金額的搬遷補助。

2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日之遷移協助					
承租人類型	承租未滿 3 年之承租人	承租滿 3 年或以上之承租人	收入低於地區中位數收入 80% 者 (不論承租期長短)	家庭式業主金額 (僅適用於業主、家屬及駐場管理人員居住之情形)	自然人擁有之單戶住宅
符合資格之承租人	\$10,650	\$13,950	\$13,950	\$10,200	一個月之租金
符合資格的承租人	\$22,450	\$26,550	\$26,550	\$20,600	

租務管制條例 (RSO) 下的租金調漲

- 依租務管制條例 (RSO)，2020 年 3 月至 2024 年 1 月期間禁止調漲租金。禁止收取預付租金或追溯調漲租金。
- 依租務管制條例 (RSO)，租金每 12 個月僅准調漲一次。
- 租務管制條例 (RSO) 准許之租金調漲幅度：

生效日期	准許百分比
2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	3%
2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	4%
2024 年 2 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	4%

- 自 2026 年 2 月 2 日起，RSO 年度租金上漲不得包含任何額外的公用事業費用漲幅。
- 業主若調漲租金 10% 或以下，須提前 30 天發出書面通知；若調漲幅度超過 10%，則須提前 90 天通知。

州法規下的租金調漲

部分非租務管制條例 (RSO) 租賃單位受州法 AB1482 規範，該法適用於房齡超過 15 年 (2011 年前) 的物業。

- 自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止，准許之最大調漲幅度為 8%。
- 自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止，准許之最大調漲幅度為 8.9%。

租客免受騷擾條例

- 保障所有住宅租客免受業主騷擾。若業主製造難以忍受的處境，致使租客感到不適或不安全而無法繼續居留，即構成騷擾。
單位。欲瞭解更多資訊或提出投訴，請訪問網站 housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment/

洛杉磯市驅逐防禦計劃

若您面臨被驅逐的風險，現有協助可供求助。若您收到洛杉磯高等法院文件（傳票及起訴書 - 非法佔有）[UD] 您**必須在 10 日內向法院回應。請聯繫 stayhousedla.org 或撥打電話 888-694-0040。**

租客法律諮詢權利計劃 (RTC)

根據租客法律諮詢權利計劃 (RTC)，符合資格的租客可在驅逐及行政訴訟中獲得免費法律代理。這項新法律亦規定，位於洛杉磯市租賃單位的業主須：

- 於租約開始時以租客的主要語言提供法律諮詢權利通知。
- 於向租客送達的任何驅逐通知副本上附具法律諮詢權利通知。
- 於任何租賃住房補貼終止通知（例如第 8 條計劃）上附具法律諮詢權利通知。
- 於任何可能涉及第 8 條行政訴訟的來往文書上附具法律諮詢權利通知。
導致租客租賃住房補貼終止的（來往文書）。
- 於租客居住之住宅大樓顯眼公共區域張貼法律諮詢權利通知。

欲瞭解更多有關租賃與公平住房管理局 (RTC) 的資訊，請訪問住房局網站：housing.lacity.gov/RTC/。

終止租約通知 (驅逐申請)

- 根據《洛杉磯市政法典》第 151.09.C.9 及 165.05.B.5 條，自 2023 年 1 月 27 日起，任何終止租約的書面通知須於向租客送達後三 (3) 個工作日內向洛杉磯住房局 (LAHD) 備案。所有無過錯驅逐通知可於以下網址提交：
housing.lacity.gov/eviction-notices。
- 租客可於驅逐訴訟中以未向洛杉磯住房局 (LAHD) 提交通知副本為由，提出積極抗辯。
- 欲查詢物業記錄，請訪問：lahd.service-now.com/plu

經濟性驅離 (租金增幅超過 8%)

租客若在 12 個月內收到超過 8% 的租金增幅 (2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日)，且無力負擔該增幅，可選擇改以獲得搬遷補助並遷出其租賃單位。搬遷補助金額按租賃單位的房間數量計算。若業主為持有不超過 4 個住宅單位且於獨立地段擁有單戶住宅 (SFD) 之自然人，則租賃該單戶住宅 (SFD) 之承租人獲得的遷移協助為一個月租金。

- 業主可從搬遷補助中扣除承租人未償還的租金債務。
- 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日的租金增幅為 8.9%。

按每間臥室面積的經濟搬遷安置援助費用						
	效率	1-臥室	2-臥室	3-臥室	4-臥室	自然人擁有的獨棟住宅
2026 財年	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	一個月的租金
安置費用	\$5,589	\$6,255	\$7,803	\$9,894	\$11,016	
搬遷成本	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	
合計安置費用 \$	\$7,000	\$7,666	\$9,214	\$11,305	\$12,427	
生效日期 2025 年 10 月–2026 年 9 月						

欠租驅逐

自 2023 年 3 月 27 日起，房東不得驅逐租金拖欠的租客，除非租客所欠金額高於公平市場租金 (FMR)。公平市場租金 (FMR) 取決於租賃單位的臥室數量。例如，若租客租賃一間一房單位且租金為 1,500 美元，由於所欠租金低於一房單位的公平市場租金 (FMR)，房東不得驅逐該租客。

按每間臥室面積的經濟閾值公平市場租金						
年份	效率	1-臥室	2-臥室	3-臥室	4-臥室	
2026 財年	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	
2025 財年	\$1,856	\$2,081	\$2,625	\$3,335	\$3,698	
生效日期 2025 年 10 月–2026 年 9 月						



此為洛杉磯市租客保護措施概述。欲獲取租客保護措施的最新資訊及完整詳情，請訪問我們的網站：housing.lacity.gov。

需要協助，請致電洛杉磯住房局 (LAHD)：(866) 557-RENT [7368]

週一至週五 上午 9:00 至下午 4:00

請至 housing.lacity.gov/File-a-Complaint

線上提出投訴。有疑問嗎？向洛杉磯住房局 (LAHD) 提問：

housing.lacity.gov/ask-housing

housing.lacity.gov