

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.gov 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

- 洛杉矶市的所有租客都享有驱逐保护, 这意味着房东必须提供合法的驱逐理由。这既包括受《租金稳定条例》(RSO) 管辖的租客, 也包括受《正当理由驱逐条例》(JCO) 覆盖的租客。根据《正当理由驱逐条例》, 对于不受《租金稳定条例》约束的租赁单元中的租客, 这些保护措施在其首份租约结束之时, 或租约开始后满6个月时, 以两者中较早者为准生效。
- 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

- 对于无过失驱逐, 需向所有住宅单元的租户提供再安置补助。
- 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。
- 因拆除旧建筑进行新建工程而被迫搬迁的低收入租户, 可能有权获得更高的搬迁补偿金额。

2026 年 7 月 1 日至 2027 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% (无论租期多长)	家庭补助金额 (仅适用于业主、家人、驻地经理自住的补助)	自然人拥有的独栋住宅
符合资格租户	\$11,000	\$14,400	\$14,400	\$10,550	一个月租金
有资格的租户	\$23,150	\$27,400	\$27,400	\$21,250	

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。
- 允许的 RSO 租金上调:

生效日期	允许上调百分比
2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日	3%
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%

- 自2026年2月2日起, RSO年度租金上涨不得包含任何额外的公用事业费用涨幅。
- 如租金上涨 10% 或以下, 房东须提前 30 天以书面形式通知租客; 如租金上涨超过 10%, 则需提前 90 天通知。

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（2011 年前）建造的物业。

- 自 2026 年 8 月 1 日起至 2027 年 7 月 31 日止，允许最高涨幅为 8.7%。
- 自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止，允许最高涨幅为 8%。

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.gov/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。

租户咨询权利计划 (Tenants' Right To Counsel Program, RTC)

根据 RTC，符合条件的租户在驱逐和行政程序中可获得免费法律代理。该新法律还要求位于洛杉矶市内的出租单位房东：

- 在租约开始时以租户的主要语言提供《法律援助权利通知》（Notice of Right to Counsel）。
- 将《法律援助权利通知》附在向租户送达的任何驱逐通知副本上。
- 将《法律援助权利通知》附在任何终止租金补贴的通知书上（例如，第 8 章计划（Section 8））。

- 将《法律援助权利通知》附于任何可能导致租户住房补贴终止的第 8 章行政程序相关文件上。
- 在租户居住的住宅楼内显眼公共区域张贴《法律援助权利通知》。

如需了解更多关于 RTC 的信息，请访问 housing.lacity.gov/RTC/。

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.C.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。所有驱逐通知书均可在链接：housing.lacity.gov/eviction-notices 提交备案。
- 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。
- 如需查询物业记录，请访问 lahd.service-now.com/plu

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，如果租客租用一居室单元，租金为 1,500 美元，业主不能驱逐租客，因为所欠租金低于一居室单元的 FMR。

按每间卧室面积的经济阈值公平市场租

效率	1-卧室	2-卧室	3-卧室	4-卧室
\$2,079	\$2,328	\$2,903	\$3,681	\$4,098
有效期：2026年5月21日至2026年9月30日				



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.gov 以获取最新信息和租户保护措施的全部细节。

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

如需提交投诉，请访问 housing.lacity.gov/File-a-Complaint

仍有疑问？请咨询 LAHD @ housing.lacity.org/ask-housing