



了解您的权利!

加州新房屋法:
租客保护法案 (AB 1482)

2020年1月1日起

1. 很多租住单位受每年房租涨幅限制
2. 房东驱赶租客必须给法律原因, 即“正当理由”。

关于房租上涨

法律规定房租每年的涨幅。

从2020年起, 房租每年有涨幅限额

在洛杉矶县, 房东:

- 每年不能涨超过8.3%的房租
- 每年不能涨租金超过两次

2019年涨租

如果房租在2019年3月15日到2019年12月31日期间涨超过8.3%, 从2020年1月1日起, 房租必须下调。

并非所有房屋受新法律管制。

想要了解您是否受该法律约束或您是否被多收房租, 请咨询律师或登陆<https://tenantprotections.org/calculator>

关于正当理由

租约满12个月以后，房东必须给法律原因（正当理由）驱赶租客。针对驱赶的正当理由，法律将其分为两类：

“有过错”

这种情况是租客有过错。比如，租客没有付房租、在房屋里进行违法犯罪行为、在没有房东允许的情况下转租给别人或没有遵守租约规定。

“无过错”

这种情况是租客没有过错。新法律规定只有在以下情况允许无过错驱赶：

- 房东收回房屋自住或给家人住。
- 政府或法院要求房东清空房屋。
- 房东计划拆除或大幅度翻新房屋。
- 房东退出出租市场。

注意：并非所有房屋受新法律管制。

如果房东打算驱赶租客，房东必须给租客书面通知。有规定该通知必须包含哪些内容和租客什么时候必须收到通知。不确定您的通知是否得当，跟律师谈谈。

如需免费法律援助，请致电洛杉矶县邻里法律服务处
(800) 433-6251
星期一、二、四、五早上9点到下午1点