

洛杉磯市 租戶保護措施通知

本通知是根據第 187737 號法令提供的，該法令要求住宅物業的房東為 2023 年 1 月 27 日或之後簽約或續簽的租戶提供一份租戶權利摘要。該通知還須張貼在物業的無障礙公共區域。如需瞭解更多資訊，請訪問 housing.lacity.org 或致電 (866) 557-7368 (RENT)。

租戶保護措施適用於洛杉磯市的所有住宅出租單元

未付租金

- 2023 年 2 月 1 日起，租戶須全額支付月租金。然而，由於 COVID-19 的經濟影響而無法支付租金的低收入租戶，如果在租金到期日後 7 天內通知房東並提供收入證明，則可在 2023 年 3 月 31 日之前繼續享有驅逐保護。

過失驅逐

- 2023 年 1 月 27 日起，洛杉磯市的所有租戶都有驅逐保護措施，即房東須提供驅逐的合法理由。租住不受本市《租金穩定條例》(Rent Stabilization Ordinance, RSO) 約束的出租單元的租戶，在其第一份租約結束時，或在其首次租約開始後的 6 個月內（以先到者為準）受到保護。
- 允許的過失驅逐理由包括：不支付租金；違反租約/租賃合同；造成或允許滋擾；將單位用於非法目的，如毒品和幫派；未續簽類似租約；拒絕進入租賃單位；在租期結束時成為未經批准的轉租人；以及未遵守經批准的租戶居住計畫 (Tenant Habitability Plan, THP)。
- 因 COVID-19 制定的、針對未經許可的寵物和額外租戶的驅逐保護措施將持續到 2024 年 1 月 31 日。

無過失驅逐

- 無過失驅逐的原因包括：房主、家庭成員或住戶管理員居住出租單元；遵守政府命令；拆除或永久退出出租房屋市場；或將物業轉為經濟適用房。
- 對於所有出租單元的無過失驅逐，房東須向洛杉磯住房部提交驅逐意向聲明，提交所需費用，並支付租戶再安置補助。

再安置補助

- 對於無過失驅逐，需向所有住宅單元的租戶提供再安置補助。
- 如果房東是擁有不超過 4 個住宅單元和位於獨立地段的獨棟住宅 (SFD) 的自然人，其應向租用獨棟住宅的租戶提供一個月租金的再安置補助。
- 房東可以從再安置補助中扣除租戶的未付租金債務。

2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日的重新安置援助

租戶類型	租住時間少於 3 年的租戶	租住時間為 3 年或以上的租戶	收入低於地區收入中位數的 80% (不論租期長短)	家庭費用 (僅適用於房東、家庭成員、住戶管理員入住)	自然人擁有的獨棟住宅
符合條件的租戶	\$9,900	\$12,950	\$12,950	\$9,500	一個月租金
有資格的租戶	\$20,850	\$24,650	\$24,650	\$19,150	

根據 RSO 上漲租金

- RSO 物業的房東可以從 2024 年 2 月 1 日起恢復允許的租金增長。不允許租金調整存放或追溯性租金上漲。
- 市議會已批准，2024 年 2 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期間，受 RSO 約束的物業租金可上調 4%。如果房東向租戶提供服務，可額外收 1% 的天然氣和 1% 的電力服務費用。
- 對於所有低於 10% 的租金增長，房東須提前 30 天發出書面通知。

根據州法律規定上漲租金

部分非 RSO 的出租單位要遵守州法律 AB1482，該法律適用於 15 年前建造的房產。

- 自 2022 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日，允許的最大漲幅為 10%。
- 從 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日，允許的最大漲幅為 8.8%。

如需瞭解您的單位是否受 RSO 或 AB1482 的約束，請訪問 zimaslacity.org。輸入您的位址，點擊“住房”標籤，即會顯示該物業的 RSO 和 AB1482 狀態。

COVID-19 租金債務

因 COVID-19 的財務影響未支付的租金須在以下日期前償還。

- 2020 年 3 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日所欠的租金應在 2023 年 8 月 1 日前支付。
- 2021 年 10 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日所欠的租金應在 2024 年 2 月 1 日前支付。
- 低收入租戶在租金到期日後 7 天內通知房東由於 COVID-19 而無法支付 2 月和/或 3 月租金，並提供相應的租金收入證明，可延期至 2024 年 2 月和/或 3 月之前還清租金。

州法律規定的驅逐保護措施 (消費者債務)

如果租戶完成以下事項，則不會因為未付房租而被驅逐。

- 針對 2020 年 3 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日期間所欠的房租，在房租到期前 15 天內向房東提供一份 COVID-19 相關的財務困難聲明。該租金屬於消費者債務，租戶不能被驅逐。
- 針對 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期間所欠的房租，在房租到期前 15 天內向房東提供一份 COVID-19 相關的財務困難聲明。該租金屬於消費者債務，租戶不能被驅逐。
- 遵循上述規定的租戶不能被驅逐；但房東可以通過小額索賠法庭追討租金債務。

經濟性遷移

(租金上漲超過 10%)

2023 年 3 月 27 日起，12 個月內租金漲幅超過 10% 且無力負擔租金漲幅的租戶可以選擇獲得再安置補助，搬離其當前租賃的單元。搬遷金額根據出租單元的臥室大小而定。如果房東是擁有不超過 4 個住宅單元和位於獨立地段的獨棟住宅 (SFD) 的自然人，其應向租用獨棟住宅的租戶提供一個月租金的再安置補助。

- 房東可以從再安置補助中扣除租戶的未付租金債務。

按臥室數量計算的經濟安置補助						
	單間	一居室	二居室	三居室	四居室	自然人擁有的獨棟房產
2024財年	1,777美元	2,006美元	2,544美元	3,263美元	3,600美元	一個月租金
再安置金額	5,331美元	6,018美元	7,632美元	9,789美元	10,800美元	
搬家費用	1,411美元	1,411美元	1,411美元	1,411美元	1,411美元	
共計再安置補助\$	6,742美元	7,429美元	9,043美元	11,200美元	12,211美元	
2023年10月至2024年9月生效						

因未付租金而驅逐

2023 年 3 月 27 日起，房東不得驅逐未付租金的租戶，除非租戶所欠的租金高於公平市場租金 (FMR)。FMR 根據出租單元的臥室大小而定。例如，如果租客租用一居室單元，租金為 1,500 美元，業主不能驅逐租客，因為所欠租金低於一居室單元的 FMR。

按臥室數量計算的經濟閾值公平市場租金					
年	單間	一居室	二居室	三居室	四居室
2024財年	1,777美元	2,006美元	2,544美元	3,263美元	3,600美元
2023年10月至2024年9月生效					



這是洛杉磯市租戶保護措施的概要。請訪問我們的網站 housing.lacity.org 以獲取最新資訊和租戶保護措施的完整細節。

洛杉磯防止驅逐計畫

拖欠租金？
驅逐通知？

您
有權利！



stayhousedla.org 1-888-694-0040

終止租約通知 (驅逐申請)

2023 年 1 月 27 日起，任何終止租約的書面通知都必須根據《洛杉磯洛杉磯市政法規》第 151.09.G.9 和 165.05.B.5 條的規定，在向租戶送達後的三 (3) 個工作日內提交給 LAHD。可訪問 <https://housing.lacity.org/eviction-notices> 提交所有無過失驅逐申請

如需幫助，請致電 LAHD (866) 557-RENT [7368]
服務時間：星期一至星期五，上午 9:00 至下午 4:00
訪問 housing.lacity.org/File-a-Complaint 線上提交投訴
有疑問？訪問 Ask LAHD @ housing.lacity.org/ask-housing