

## 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](http://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。

#### 未付租金

- 2023 年 2 月 1 日起，租户须全额支付月租金。然而，由于 COVID-19 的经济影响而无法支付租金的低收入租户，如果在租金到期日后 7 天内通知房东并提供收入证明，则可在 2023 年 3 月 31 日之前继续享有驱逐保护。

#### 过失驱逐

- 2023 年 1 月 27 日起，洛杉矶市的所有租户都有驱逐保护措施，即房东须提供驱逐的合法理由。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)。
- 因 COVID-19 制定的、对未经许可的宠物和额外租户的驱逐保护措施将持续到 2024 年 1 月 31 日。

#### 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。

2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日的重新安置援助					
租户类型	租住时间少于 3 年的租户	租住时间为 3 年或以上的租户	收入低于地区收入中位数的 80% (不论租期长短)	家庭费用 (仅适用于房东、家庭成员、住户管理员入住)	自然人拥有的独栋住宅
符合条件的租户	\$9,900	\$12,950	\$12,950	\$9,500	一个月租金
有资格的租户	\$20,850	\$24,650	\$24,650	\$19,150	

#### 根据 RSO 上涨租金

- RSO 物业的房东可以从 2024 年 2 月 1 日起恢复允许的租金增长。不允许租金调整存放或追溯性租金上涨。
- 市议会已批准，2024 年 2 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期间，受 RSO 约束的物业租金可上调 4%。如果房东向租户提供服务，可额外收 1% 的天然气和 1% 的电力服务费用。
- 对于所有低于 10% 的租金增长，房东须提前 30 天发出书面通知。

#### 根据州法律规定上涨租金

部分非 RSO 的出租单位要遵守州法律 AB1482，该法律适用于 15 年前建造的房产。

- 自 2022 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日，允许的最大涨幅为 10%。
- 从 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日，允许的最大涨幅为 8.8%。

如需了解您的单位是否受 RSO 或 AB1482 的约束，请访问 [zimaslacity.org](http://zimaslacity.org)。输入您的地址，点击“住房”标签，即会显示该物业的 RSO 和 AB1482 状态。

## COVID-19 租金债务

因 COVID-19 的财务影响未支付的租金须在以下日期前偿还。

- 2020 年 3 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日所欠的租金应在 2023 年 8 月 1 日前支付。
- 2021 年 10 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日所欠的租金应在 2024 年 2 月 1 日前支付。
- 低收入租户在租金到期日后 7 天内通知房东由于 COVID-19 而无法支付 2 月和/或 3 月租金，并提供相应的租金收入证明，可延期至 2024 年 2 月和/或 3 月之前还清租金。

## 州法律规定的驱逐保护措施

### (消费者债务)

如果租户完成以下事项，则不会因为未付房租而被驱逐。

- 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。

## 经济性迁移

### (租金上涨超过 10%)

2023 年 3 月 27 日起，12 个月内租金涨幅超过 10% 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。

### 按卧室数量计算的经济安置补助

	单间	一居室	二居室	三居室	四居室	自然人拥有的独栋住宅
2024财年	1,777美元	2,006美元	2,544美元	3,263美元	3,600美元	一个月的房租
再安置金额	5,331美元	6,018美元	7,632美元	9,789美元	10,800美元	
搬家费用	1,411美元	1,411美元	1,411美元	1,411美元	1,411美元	
共计再安置补助 \$	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。

### 按卧室数量计算的经济阈值公平市场租金

年	单间	一居室	二居室	三居室	四居室
2024财年	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					



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](https://housing.lacity.org) 以获取最新信息和租户保护措施的完整细节。

洛杉矶防止驱逐计划



拖欠租金？

驱逐通知？

您有权利！



[stayhousedla.org](https://stayhousedla.org) 1-888-694-0040

## 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-notices> 提交所有无过失驱逐申请

如需帮助，请致电 LAHD (866) 557-RENT [7368]

服务时间：星期一至星期五，上午 9:00 至下午 4:00

访问 [housing.lacity.org/File-a-Complaint](https://housing.lacity.org/File-a-Complaint) 在线提交投诉

有疑问？访问 [Ask LAHD @ housing.lacity.org/ask-housing](https://housing.lacity.org/ask-housing)