



租戶保護條例通知

(O.M.C.8.22.600 及其後條款)

2014 年 11 月 5 日，屋崙 (奧克蘭) 市議會通過了《租戶保護條例》(Tenant Protection Ordinance，簡稱 TPO)，禁止業主及其代理人 (如物業經理和承包商) 對租戶做出各種騷擾行為，藉此加強現行法律與租約對租戶的保障。《租戶保護條例》訂定的補救措施可經由私人民事訴訟強制執行。

此外，《租戶保護條例》還禁止業主做出可能逼迫租戶非自願搬離出租單位的行為。以下僅摘要列出一些非法行為；如需完整清單，請參閱隨附的《租戶保護條例》文件，或參閱《屋崙 (奧克蘭) 市政法規》第 8.22.600 節 (Oakland Municipal Code Section 8.22.600)。

物業業主及其代理人不得惡意從事以下任何行為：

1. 中斷出租單位的各項服務。
2. 不進行修繕和維護。
3. 在完成修繕時不進行盡責調查 (例如不合理的延遲) 或遵守適當的行業準則。
4. 濫用業主可出入出租單位的權利。
5. 未事先取得租戶書面同意，即移除私人財產、家具或其他任何物品，但依法授權者除外。
6. 以自認或確實的移民身分為由，威脅向執法單位舉報租戶或其同伴。
7. 透過詐騙、恐嚇或強迫手段影響租戶，使其搬離租房。
8. 在六個月 (6) 內超過一次提議付款請租戶搬離，但租戶已出具書面聲明表示不想收到此類提議。
9. 試圖以恐嚇方式脅迫租戶接受付款並搬離。
10. 用言語或動作威脅對租戶或其訪客造成人身傷害。

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721



11. 妨礙租戶安靜使用和享受出租單位的權利。
12. 拒絕接受或承認收到租戶的合法租金付款。
13. 超過三十 (30) 天拒絕兌現租金支票，除非已給了租戶書面付款收據。
14. 妨礙租戶保有隱私的權利，包括不必要地詢問租戶的移民身份。
15. 單方面強加新的實質性租房條款。
16. 為了迫使租戶搬離而取消房屋服務。
17. 從事違反特定加州法律的行為，包括《安魯民權法案》(Unruh Civil Rights Act) 所禁止的歧視，以及其他法律所禁止的非法鎖在門外和切斷公用事業服務。
18. 向租戶謊稱他們必須搬離出租單位。

附註：當租戶的權利受到違反《租戶保護條例》行為的侵害時，可向法院對物業業主提出民事訴訟。《租戶保護條例》為老人、殘障人士和/或災難性病重租戶提供更高保障。違反者可能要承擔三倍的損害賠償責任，包括精神壓力的損害。若是修繕方面的違法行為，租戶必須先發出十五 (15) 天違法通知。

《租戶保護條例》規定，如果出租單位位於有室內公共區域的建築內，業主必須張貼一張「租戶保護條例通知」。該通知必須使用市政府職員指定的表格，張貼在至少一個此類公共區域內。

如果你遇到上述任何一種行為，可致電 (510) 238-3721 或發電郵到 rap@oaklandca.gov 聯繫租金調整計劃 (Rent Adjustment Program)，進一步了解詳情。

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
(510) 238-3721