



房東進入權利和租戶隱私權利

(加州民法 – 第 1954 節)

只有在下列情況下，房東才能進入居住單位：

1. 發生緊急狀況。
2. 進行必要或雙方同意的修繕、裝飾、改裝或改善；提供必要或雙方同意的服務；帶領潛在或實際的買家、抵押權人、租戶、工人或承包商看房；或根據第 1950.5 節 (f) 款進行檢查。
3. 當租戶遺棄或放棄該單位時。
4. 遵照法院命令。

註：除了緊急狀況或者當租戶遺棄或放棄該單位的情況以外，房東不得在正常上班時間以外的時間進入，除非房東在進入時取得租戶同意。

房東不得濫用進入權利或利用此權利騷擾租戶。

房東必須：

1. 提供合理書面通知給租戶，表明他/她打算在正常上班時間內進入。通知中應包括日期、大約時間和進入目的。
2. 在沒有反面證據的情況下，二十四 (24) 小時通知應被視為是合理通知。在沒有反面證據的情況下，房東打算進入前至少六 (6) 天郵寄通知應被視為是合理通知。
3. 親自遞交通知給租戶，將通知留給單位中年齡適合且具備判斷力的人，或以一般人會發現的方式將通知留在單位平常入口的門上、門附近或門下。

除非：

1. 如果進入目的是帶領潛在或實際買家看房，則可在口頭通知租戶物業要出售後的 120 天內，以口頭、當面、電話或書面方式通知。
2. 租戶和房東雙方口頭同意進入，以便進行雙方同意的修繕，或提供雙方同意的服務。同意內容應包括進入日期和大約時間 (在同意後一 (1) 星期內)。

註：根據本節規定，以下情形不需要提供進入通知：(1) 因應緊急狀況；(2) 租戶當時在家且同意進入；或 (3) 租戶已遺棄或放棄該單位。