



租戶遷出協議條例

(O.M.C. 8.22.700 及以下條款)

自 2018 年 5 月 1 日起，屋崙 (奧克蘭) 市議會通過的「租客遷出條例」(Tenant Move-Out Ordinance, TMOO) 開始生效；此條例可為租戶面臨房東提出買回協議時提供保護。若租戶以同意遷離出租單位為條件而接受付款，這種情形可受到此條例的保護；這類出租單位是受到《屋崙 (奧克蘭) 市政法規》第 8.22.300 節 (Oakland Municipal Code Section 8.22.300) 「迫遷正當理由」(Just Cause for Eviction) 條款的保護。「迫遷正當理由」條款涵蓋了大部分的出租單位，包括一些沒有租金管制的單位。

根據 TMOO，在考慮是否接受房東的買回提議時，租戶有以下權利：

- 不簽訂租戶遷出協議的權利：
租戶有權拒絕任何買回提議，且房東禁止因提議被拒絕而報復租戶。
- 二十五 (25) 天內撤銷協議的權利：
租戶有權在簽訂協議後二十五 (25) 天內撤銷協議，但前提是租戶尚未遷出該單位。
- 諮詢律師的權利：
租戶有權在簽訂遷出協議前找律師諮詢。

屋崙 (奧克蘭) 市政府規定，當租戶因為非自己過失而失去住所或被迫遷出時，房東必須向租戶支付搬遷費用。這類由法律強制要求支付的搬遷費用不屬於買回協議，亦不會以任何方式限制買回協議的適用範圍。如果租戶和房東不清楚是否需要依法支付搬遷費用，以及必須支付多少金額，請聯繫租金調整計劃 (Rent Adjustment Program) 以了解詳情。