



年度租金調漲限制

(O.M.C. 8.22.070)

《屋崙 (奧克蘭) 市租金調整條例》和租金調整分部規章，是受規範出租單位的租金調漲規範。摘要如下。如果需要完整資料，請參閱條例和規章內容。

房客租金在 12 個月內只能調整一次。房客搬入日期算起滿 12 個月以前，或上次租金調漲後的 12 個月以內，都不能調漲房租。

《屋崙 (奧克蘭) 市租金調整條例》根據地區消費物價指數 (「CPI」)，訂出年度租金調漲限制。新的 CPI 在每年 8 月 1 日生效，租金調漲規定有效時間則到第二年的 7 月 31 日為止。

2023 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日生效的 CPI 租金調漲年增率是 2.5 %。這個數字不能應用到 2023 年 8 月 1 日前生效的租金調漲率。

如果符合條例和規章列出的「正當理由」，物業業主的租金調漲率可超過 CPI 年增率。其中一個正當理由是「租金調整存放 (Banking)」。「租金調整存放」是指業主根據限制，可延後的 CPI 租金年增率 (請參閱規章附錄 A，10-5)。根據租金調整存放調漲的比例，不得高於目前 CPI 年增率的三倍。《條例》中也規定租金調漲時必須公告。加州法律規定，房東必須在租金調漲生效日期的 30 天 (調漲 10% 以下) 或 90 天 (調漲超過 10%) 以前，以書面方式通知房客。注意：屋崙 (奧克蘭) 租賃法禁止租金調整超過 10%。

2023 年 8 月 1 日：2.5%

2022 年 8 月 1 日：3%	2011 年 7 月 1 日：2.0%
2021 年 7 月 1 日：1.9%	2010 年 7 月 1 日：2.7%
2020 年 7 月 1 日：2.7%	2009 年 7 月 1 日：0.7%
2019 年 7 月 1 日：3.5%	2008 年 7 月 1 日：3.2%
2018 年 7 月 1 日：3.4%	2007 年 7 月 1 日：3.3%
2017 年 7 月 1 日：2.3%	2006 年 7 月 1 日：3.3%
2016 年 7 月 1 日：2.0%	2005 年 7 月 1 日：1.9%
2015 年 7 月 1 日：1.7%	2004 年 7 月 1 日：0.7%
2014 年 7 月 1 日：1.9%	2003 年 7 月 1 日：3.6%
2013 年 7 月 1 日：2.1%	2002 年 7 月 1 日：0.6%
2012 年 7 月 1 日：3.0%	1995 年 7 月 1 日 - 2002 年 6 月 30 日：每年 3%