



房東的權利和責任

在單位出租以前，房東有以下權利：

1. 提供和宣傳要出租的空置單位。
2. 篩選可能的租戶。
3. 選擇將入住出租單位的租戶。
4. 收取第一個月的租金和保證金。

當出租單位租出去後，房東有以下權利：

1. 向租金調整計劃 (Rent Adjustment Program) 請求調解租戶問題。
2. 向租金調整計劃請求額外調漲租金或豁免相關規定。
3. 在下列情況進入出租單位：
 1. 有緊急狀況。
 2. 進行必要或雙方同意的修繕、裝飾、改裝或改善；提供必要服務；帶領潛在買家、租戶或工人看房。
 3. 當租戶遺棄或放棄該單位時。
 4. 遵照法院命令。
4. 根據「正當理由條例」(Just Cause Ordinance) 啟動迫遷程序，部分理由包括：
 1. 未付租金。
 2. 不遵守租約中的重大條款。
 3. 租戶造成或允許單位損壞，並且拒絕支付損壞費用。
 4. 租戶拒絕簽訂大致與舊租約相同的新租約。

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



租戶的權利和責任

根據《加州民法》第 1941.1 節 (Civil Code 1941.1)，租戶有以下權利：

1. 屋頂和牆壁不可漏水。
2. 門窗不可破裂。
3. 水管系統和煤氣必須正常運作。
4. 必須提供熱水和冷水。
5. 暖氣必須運作良好且安全。
6. 照明和電線必須運作良好且安全。
7. 提供足夠的垃圾桶和收集箱。
8. 地板、樓梯和扶手必須維護且安全。
9. 出租單位必須乾淨，沒有垃圾、老鼠或其他害蟲。
10. 必須連接下水道和化糞系統且正常運作。

另外，根據《加州健康與安全法》(California Health and Safety Code) 第 17900 至 17995 節，租戶有以下權利：

1. 運作良好的馬桶、洗手台和浴缸或淋浴設備。
2. 馬桶和浴缸或淋浴設備必須位於通風且能保有隱私的房間內。
3. 有廚房水槽，且不能用木頭等有吸收力的材料製作。
4. 每個房間可透過窗戶或天窗得到自然光 (為了通風必須至少能半開，除非有風扇提供足夠的機械式通風)。

根據《屋崙 (奧克蘭) 市租金調整條例》(O.M.C., Section 8.22.010)：

1. 租戶可要求召開調解會議，討論與房東之間的問題。
2. 租戶可針對高於 CPI 的租金調漲或單位服務縮減而提出請求。

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