



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遷出協議時提供保護。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) 「迫遷需要有正當理由」(Just Cause for Eviction) 條款的保護。「迫遷需要有正當理由」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遷出提議時，租戶有以下權利：

- **不簽訂租戶遷出協議的權利：**
租戶有權拒絕任何遷出提議，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) 市的《租戶搬遷條例》(Tenant Relocation Ordinance) 規定，在租戶非因其自身過錯而被迫遷或撤離的特定情況下，物業業主必須向其租戶支付搬遷費用。租戶不需要同意依照《租戶搬遷條例》制定的金額遷出，且任何低於《租戶搬遷條例》金額的遷出協議均無效。《租戶搬遷條例》中規定的基礎費用金額取決於單位的大小，且會在每年 8 月 1 日根據通貨膨脹來調整。2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日的付款金額為：

- 每個工作室/單臥房單位 \$8,042.34
- 每個雙臥室單位 \$9,898.26
- 每個三或更多臥室單位 \$12,218.17

出租單位中的租戶家庭包括低收入、年長者或身心障礙人士、和/或未成年子女者，有權向業主收取每單位兩千五百美元 (\$2,500) 的單一額外搬遷付款。

如果租戶和物業業主對於是否需要依照法律收取/支付搬遷費用，以及強制規定的金額為何等有疑問，可聯絡租金調整分部 (Rent Adjustment Program) 以瞭解更多資訊。

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