



COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

500 Castro Street • Post Office Box 7540 • Mountain View • California • 94039-7540
650-903-6306 • Fax 650-962-8502

2017 年 4 月 6 日

立即生效：社区稳定和公平租赁法 (Measure V)

2016 年 11 月 8 日，山景城市居民投票通过 Measure V，也叫“社区稳定与公平租赁法”（“CSFRA”），以稳定租金，并提供对山景城市某些租赁单位正当驱逐房客的保护。

从 2017 年 4 月 5 日起，1995 年 2 月 1 日前兴建的租赁公寓的租金水平及租金上调，必须符合“CSFRA”规定。单独住宅，有独立产权的公寓（condo）以及连栋式住宅（duplexes）不包括在此法案中。

以下是 CSFRA 的主要条款。该法案的全部语言可以在这里找到：

www.mountainview.gov/rentstabilization

主要规定

1. 租金反转 (rent rollback)

a. 2015 年 10 月 19 日或之前入住房客允许租金

2015 年 10 月 19 日或以前迁入法案涵盖的租赁公寓的租户，其允许租金是 2015 年 10 月 19 日有效的租金。

b. 2015 年 10 月 19 日以后入住房客允许租金

2015 年 10 月 19 之后迁入法案涵盖的租赁公寓的租户，其租金是入住时所定的租金。

2. 允许的年度提价

每年 9 月份，包括 2017 年，业主可以增加租金，提价金额等于上一年度消费者物价指数（CPI）的增长率（由租赁房屋委员会决定）。租赁房屋委员会将于每年 6 月 30 前公布本年度总体调整幅度。房东必须根据法律规定向租客提供房租涨价的书面通知。

3. 新租户的初始租金水平和租金增长

如果以前的租户自愿离开公寓或因正当理由被驱逐，房东可以设定新租赁的初始租金。租户迁入后，租金上涨限于年度总体调整。

4. 法案规定的和不在此法案规定的所有租赁单位都受驱逐房客规定保护

在 2017 年 4 月 5 日之前拥有初始入住证的出租单位，在驱逐房客时必须具有正当理由。这些理由包括租户未履行租赁协议义务，房客不支付租金，符合法律的业主拆迁或业主入住。任何终止租赁义务的通知，必须向房客特别说明终止的依据。房东因正当理由需要驱逐租户时，需要向房客提供搬迁援助和遵守其它规定。具体请参阅 CSFRA 的完整规定：

<http://www.mountainview.gov/rentstabilization>

下一步

租赁房屋委员会将于 2017 年 4 月 18 日召开市议会。委员会将制定进一步执行 CSFRA 的程序，包括通过 CSFRA 的规则和条例，设定提交单独申请租金提价（业主）和租金下调（房客）的过程，并任命听证官员。

研讨会

您被邀请参加以下任何研讨会，以了解有关 CSFRA 的更多信息：

市政厅，议会厅，500 Castro Street, Mountain View

租户研讨会：

2017 年 5 月 15 日 晚上 6:00 至 8:00

2017 年 5 月 25 日 晚上 6:00 至 8:00

业主研讨会：

2017 年 5 月 16 日上午 10:00 至中午 12:00

2017 年 5 月 22 日晚上 6:00 至 8:00

有问题吗？

•联系山景城租赁房屋帮助热线：

致电 650-282-2514 或电邮 ehislop@housing.org

•山景城市政厅亲自步入访问办公时间：

每个星期四中午 12:00 至下午 2:00，Public Works 会议室 1 楼 前台会议室

•登陆山景城网站查看信息和更新：

www.mountainview.gov/rentstabilization

•在 www.mountainview.gov/mymv 注册，通过电子邮件接收有关“稳定租赁”的最新政策