

有问题吗?

致电 (650) 282-2514

电邮: CSFRA@housing.org

市政厅步入办公时间:

每周四中午 12 点-下午 2 点

(一楼: 前台会议室)

查询市府网站以获得更多资讯及
最新信息:

[www.mountainview.gov/
rentstabilization](http://www.mountainview.gov/rentstabilization)

访问以下网站 通过电邮获取
最新更新

www.mountainview.gov/myMV

点击

“Rent Stabilization Updates”

山景城 出租房屋 帮助

Project Sentinel

(650) 282-2514

CSFRA@housing.org



www.mountainview.gov/rentstabilization

社区稳定 和 公平租赁法 (CSFRA)



受 CSFRA 保护的出租单元

大多数 1995 年前建成的多户住宅物业都受到 CSFRA 所有要求的约束。市府网站上有一个工具，可以查看您的多户租赁住宅是否建于 1995 年前：maps.mountainview.gov

什么是基础租金？

基础租金是根据 CSFRA 确定和调整合法租金的参考点。对于 2015 年 10 月 19 日或之前开始的租赁，基础租金是 2015 年 10 月 19 日生效的租金。对于 2015 年 10 月 19 日之后开始的租赁，基础租金是指租赁开始时付的租金。

允许的年度租金增长

每年 9 月份，租金可以上涨，其幅度由房屋租赁委员会决定的年度消费者物价指数 CPI 增长幅度决定。房东必须根据法律规定向租客提供涨价的书面通知。

新租户的租金金额

新租赁的初始租金可以根据市场价位设定。新租赁开始后，租金只能根据 CSFRA 的规定增长。

受正当理由驱逐保护的出租单元：

所有 2017 年 4 月 5 日前兴建的多住户出租物业都受正当理由驱逐规定。以下网站提供查询工具，帮助决定是否一个多住户出租物业属于此类规定：maps.mountainview.gov

什么是正当理由驱逐？

租赁只能由某些特定原因终止，包括不支付租金，违反租赁合同，重建或拆迁租赁单元，或业主迁入。在某些情况下可能需要搬迁费用。对违反租约，扰民，犯罪活动或不准许进入的正当理由驱逐，业主在发出终止租赁通知前需要先给租客一个停止通知。任何终止通知需要特别说明终止的依据。房东有义务向房屋租赁委员会提交一份终止通知书。

个人租金调整请愿书

房东可以提出个人租金上调申请，以确保公平和合理的资金回报。租户可以因为出租单元没有正常维护，不符合健康和安全管理或建筑法规而提出降低租金请求，也可以因为降低了服务或维修，或者租金超过了法律规定的范畴而提出降租请求。

法律资源：

圣塔克拉拉县律师协会律师推荐服务

(408) 971-6822

硅谷法律基金会：

(408) 280-2424

社区法律服务 EPA：

(650) 326-6440

湾区法律援助：

(408) 850-7066

亚裔法律联盟：

(408) 287-9710

高级法院自助中心：

(408) 882-2926

加州消费者事务部业主租客手册：

www.dca.ca.gov/publications/landlordbook/index.shtml