



## 了解您作为加州租户的权利 您有权享有安全和维护良好的房屋

- 房东必须保证您的房屋“适于居住”，即安全且适合居住。（例如，参见《民法典》第[1941.1](#)条。）无论您入住时房屋的状况如何，都是如此。例如，房东必须提供：
  - 可正常运作的管道，包括冷热水和污水处理。
  - 安全和正常运行的电气设备和线路，包括照明。
  - 供暖。
  - 能遮风挡雨的墙壁和屋顶。
  - 门窗无破损，门锁正常。
  - 烟雾探测器和一氧化碳探测器正常工作。
  - 安全的消防或紧急出口。
  - 对啮齿动物（如老鼠）和昆虫（如蟑螂和臭虫）进行适当的害虫控制。
  - 充足的卫生设施，包括足够的垃圾桶和干净的公共区域。
  - 地板、楼梯和栏杆维修良好。
  - 为预防和解决健康隐患（如火灾隐患、明显的霉菌或潮湿）而进行的维修。
- 您可能要对房屋造成的任何损坏负责。租户必须保持房屋卫生，按规定使用电器，避免损坏房屋。如果您损坏了房屋，房东可能会向您收取维修费用。
- 您有权要求房东修复任何不安全或不健康的状况。以短信、电子邮件或信件等书面形式申请维修。保留所有维修请求以及您与房东就这些维修进行的所有沟通的副本或图片。如果可能，请拍摄视频或照片，展示不安全或不健康的状况。
- 如果房东拒绝维修，请立即寻求帮助。将任何不安全或不健康的情况告知当地的法规执行办公室、当地的建筑部门或当地的卫生部门。市或县政府会检查您的房屋，并要求房东修复发现的任何违规行为。如果您不确定拨打哪个机构的电话，可以拨打 211，某些城市需拨打 311。您还可以寻求法律帮助。请参阅下文，了解如何获得法律帮助。
- 房东不得因您寻求维修而对您进行报复。您有权要求维修，向政府机构报告健康和安全问题，并寻求法律帮助。房东不能因此对您进行报复。您的房东也不能威胁披露您的移民身份以迫使您搬出，或向执法部门披露您的移民身份来骚扰或报复您。（《民法典》第[1942.5](#)条。）
- 您可能有权获得搬迁补助。如果情况非常糟糕，以至于您的直接健康或安全受到威胁，市或县可能会要求您立即离开房产。市或县政府还可能要求您的房东支付您搬迁到新家的费用。如果您收到市或县要求您离开住所的通知，请立即向法规执行办公室询问这些补助。（《健康与安全法典》第[17975](#)条。）



- 拖欠房租可能会使您面临被驱逐的风险。如果房东拒绝维修，在决定是否停止支付房租之前，请寻求法律帮助。虽然您可以支付维修费用并从房租中扣除，但在这样做之前您必须满足某些要求，否则可能会面临被驱逐的风险。（《民法典》第 1942 条和第 1942.5 条）如果您收到了驱逐通知，请务必向您的律师或法院说明家中存在的任何健康和安全问题。向他们提供问题的照片或其他证据，例如您从市或县收到的任何文件，以及您的维修要求。（《民法典》第 1942.3 条、第 1942.4 条；《民事诉讼法》第 1174.2 条。）

如果您认为房东侵犯了您的租户权利或您面临被驱逐，请尽快获得法律协助。如果您请不起律师，您可能有资格获得免费或低收费的法律援助。要查找您居住地附近的法律援助办公室，请访问 [LawHelpCA](#)。<sup>1</sup> 然后点击页面中间显示“Find Legal Help（寻找法律协助）”的选项卡，然后输入您所在的县。如果您没有资格获得法律援助并需要协助寻找律师，请访问 [California State Bar（加州律师协会）网页](#)<sup>2</sup> 寻找当地经过认证的律师转介服务，或访问[加州法院针对面临驱逐的租户的网页](#)<sup>3</sup>。

如需更多信息和资源，请访问 [www.oag.ca.gov/housing](http://www.oag.ca.gov/housing)。

---

1 [www.lawhelpca.org/issues/housing/landlord-and-tenant-issues](http://www.lawhelpca.org/issues/housing/landlord-and-tenant-issues)

2 [www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](http://www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service)

3 [www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](http://www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant)