



了解您作为加州租户的权利 驱逐

作为租户，了解自己的权利至关重要。您可能有权获得某些类型的驱逐保护，并且您可能可以通过解决驱逐通知中指出的问题来防止遭到驱逐。关键是要迅速行动——不要忽视通知或法院文件，并尽快寻求法律帮助。驱逐行动可能进展迅速，如果您迟迟不采取行动，您可能会自动败诉。

- 只有法院命令才能驱逐您。房东将您锁在门外、切断您的水电或将您的物品搬到路边试图强迫您搬出，都属于非法行为。只有警长、法警或其副手才能驱逐您，而且必须有法院命令。您的房东只有通过提起驱逐诉讼（也称为“非法拘禁”）才能获得法院命令。
- 房东必须首先向您发出书面驱逐通知。在房东开始对您提起驱逐诉讼之前，其必须给您一份书面通知，说明其为什么要驱逐您，以及您需要多长时间按照他们的要求行事或搬出。在通知中的最后期限到来之前，您的房东不能提起驱逐诉讼。通知必须：(1) 亲自交给您；(2) 交给您家中的另一位成人并邮寄给您；或 (3) 在您家中张贴并邮寄给您。仅发送电子邮件或短信或进行口头通知并不充足。
- 请仔细阅读通知。有些通知会给您一个支付欠款或解决问题的机会。这些通知被称为“付费或离开”或“执行或离开”通知，因为其让您可以选择在截止日期之前解决问题或“离开”（即搬出）。其他通知只会给您一个搬出的最后期限。如果您在截止日期前不搬走或不解决问题，您的房东就可以提起驱逐诉讼，这意味着其可以要求法官命令您搬走，并可能要向房东支付费用。以下是一些常见的通知类型：

通知的标题	意义
3 日内付费或离开通知	付租金或在 3 天内搬出
3 日内执行（或纠正）或离开通知	3 天内解决问题或搬出
3 日内离开通知	由于严重违反租约且房东声称无法修复，需在 3 天内搬出
30 日或 60 日内离开通知	因租期已满或“无过错”的正当理由而搬出

- 请尽量在截止日期前解决驱逐通知中的问题。如果您在截止日期前按照房东的要求做了，房东应该不会向法院申请驱逐令。**获取法律帮助**如果您对通知有疑问，或者通知存在问题，请寻求法律帮助。
 - 如果通知要求您在一定天数内支付租金或解决问题：
 - 计算截止日期，方法是计算 工作日数。从向您发出通知的次日起算，跳过任何周六、周日或 **节假日**。¹ 例如，如果 3 日内付费通知是在非假日周末前的星期五发出的，那么截止日期就是下一个星期三。
 - 如果您可以支付金额或解决问题，请务必在支付后以书面形式（信件、电子邮件或短信）告知房东。保留该书面材料的副本以及您已付款或已解决问题的证明，如照片和收据。

1 www.courts.ca.gov/holidays.htm



- 如果通知告诉您必须在一定天数内搬出：
 - 从收到通知后的第一天开始计算每一天。不要跳过任何一天。
 - 如果您计算的最后一天（例如，第 3 天或第 30 天）是星期六、星期日或**法定假期**，²则截止日期是下一个工作日。
- 即使您没有在截止日期前搬走，房东也不能强迫您搬走，其必须向法院提起驱逐诉讼。
- 如果您决定在被驱逐前搬出，请书面通知房东。请务必保留您寄给房东的任何通知或信件的副本，并在离开前归还钥匙。这有助于保护您的信用记录，防止法院命令您向房东支付房租。
- **如果收到与驱逐相关的法庭文件，请立即采取行动。**要启动驱逐案件，您的房东必须向您送达称为“传票”和“诉状”的法庭文件。如果您收到任何与驱逐相关的法庭文件，请**立即寻求法律帮助**。
 - 一旦房东向您送达法院文件，您只有 5 个工作日的时间向法院提交答辩状。
 - 如果您未在 5 个工作日内向法院提交答辩状，房东可能会通过对您作出缺席判决而自动胜诉。
 - 如果您做出回应，您的房东（或您自己）可以要求庭审。法院会给您邮寄一封信，告知您的开庭日期。如果一周后仍未收到开庭通知，请致电或访问法院书记员办公室，查看是否已安排开庭日期。
 - 有关驱逐审判的更多信息，请访问[加州法院有关驱逐审判的网页](#)。³
 - 如果您的房东在驱逐案件中胜诉，法院可以命令您向房东支付钱款，警长或法警可以在您家门上张贴通知后让您搬走。您被驱逐的事实会在您的信用记录中保留 7 年。
- 根据州、联邦或地方法律，您可以对驱逐提出抗辩。在全州范围内，某些类型的驱逐和租金高涨是非法的。例如，对于大多数租户来说，房东必须有正当的理由（也称为“正当理由”）才能驱逐已在租房内居住一年以上的租户。当地政府可能会提供额外的驱逐和租金上涨保护。还有法律保护您免受歧视和报复。如需进一步了解您作为租户的权利，请访问我们的[“房东-租户”网页](#)。⁴ [加州法院网页](#)⁵提供有关驱逐、房租控制、保证金和法律服务计划的自助信息，可为您提供帮助。[加州民权部](#)⁶提供有关住房歧视、为残疾人提供合理特别照顾以及房东骚扰的有用信息。[加州住房和社区发展部](#)⁷提供有关驱逐和移动房屋公园居民面临的其他问题的信息。您所在的城市或县可能也有法律防止某些类型的驱逐、限制房租上涨和防止房东骚扰。

尽快寻求法律帮助，以了解您的选择。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](#)。⁸ 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](#)⁹ 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](#)¹⁰。

如需更多信息和资源，请访问 www.oag.ca.gov/housing。

2 www.courts.ca.gov/holidays.htm

3 www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant/trial

4 www.oag.ca.gov/consumers/general/landlord-tenant-disputes

5 www.courts.ca.gov/selfhelp-housing.htm

6 calcivilrights.ca.gov/Posters/

7 www.hcd.ca.gov/manufactured-and-mobilehomes/mobilehome-assistance-center/your-rights-mobilehome-park-resident

8 www.lawhelpca.org/issues/housing/evictions

9 www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service

10 www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant