



年度租金調漲限制
(O.M.C. 8.22.070)

《屋崙(奧克蘭)市租金調整條例》和租金調整分部規章，是受規範出租單位的租金調漲規範。摘要如下。如果需要完整資料，請參閱條例和規章內容。

房客租金在 12 個月內只能調整一次。房客搬入日期算起滿 12 個月以前，或上次租金調漲後的 12 個月以內都不能調漲房租。

《屋崙(奧克蘭)市租金調整條例》根據地區消費物價指數(「CPI」)，訂出年度租金調漲限制。新的 CPI 在每年 8 月 1 日生效，租金調漲規定有效時間則到第二年的 7 月 31 日為止。

2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日生效的 CPI 租金調漲年增率是 0.8%。這個數字不能應用到 2025 年 8 月 1 日前生效的租金調漲率。

如果符合條例和規章列出的「正當理由」，物業業主的租金調漲率可超過 CPI 年增率。其中一個正當理由是「租金調整存放(Banking)」。「租金調整存放」是指業主根據限制，可延後的 CPI 租金年增率(請參閱規章，附錄 A，10-15頁)。根據租金調整存放調漲的比例，不得高於目前 CPI 年增率的三倍，且須包含當年度的 CPI 調幅。《條例》中也規定租金調漲時必須公告。加州法律規定，房東必須在租金調漲生效日期的 30 天(調漲 10% 以下)或 90 天(調漲超過 10%)以前，以書面方式通知房客。備註：屋崙(奧克蘭)租賃法禁止租金調整超過 10%。

自 2025 年 4 月 15 日起，若物業業主拖欠營業稅，則不得發出任何租金調漲通知。若租金調漲通知包括累積調漲，業主必須提交當年度有效營業稅證明《Business Tax Certificate》副本。若調漲僅基於 CPI，業主須提交當年度有效營業稅證明副本，或向市政府提交之拖欠營業稅分期付款協議副本。

備註：若與經 RAP 核准的租金調漲(即呈請)合併實施，則受《租金調整條例》管制的出租單位每年的租金總調漲幅度不得超過州法上限。自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日，州法上限將為 8.8%。自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日，州法上限將為 6.3%。

2025 年 8 月 1 日: 0.8%

2024 年 8 月 1 日: 2.3%	2016 年 7 月 1 日: 2.0%	2008 年 7 月 1 日: 3.2%
2023 年 8 月 1 日: 2.5%	2015 年 7 月 1 日: 1.7%	2007 年 7 月 1 日: 3.3%
2022 年 8 月 1 日: 3%	2014 年 7 月 1 日: 1.9%	2006 年 7 月 1 日: 3.3%
2021 年 7 月 1 日: 1.9%	2013 年 7 月 1 日: 2.1%	2005 年 7 月 1 日: 1.9%
2020 年 7 月 1 日: 2.7%	2012 年 7 月 1 日: 3.0%	2004 年 7 月 1 日: 0.7%
2019 年 7 月 1 日: 3.5%	2011 年 7 月 1 日: 2.0%	2003 年 7 月 1 日: 3.6%
2018 年 7 月 1 日: 3.4%	2010 年 7 月 1 日: 2.7%	2002 年 7 月 1 日: 0.6%
2017 年 7 月 1 日: 2.3%	2009 年 7 月 1 日: 0.7%	1995 年 7 月 1 日 – 2002 年 6 月 30 日: 每年 3%