

三藩市反逼遷聯盟

住客權益知多啲-被業主騷擾

業主並不可在口頭上或支體上對你作出騷擾或恐嚇，也不可以要求警察來強逼驅逐你。業主不可以因為你的種族、信仰、年齡、家庭狀況、懷孕、殘疾、病患、或因為帶有小孩的理由而歧視你。威脅個人的移民身份也屬於騷擾，在租金條例下是違法的。

業主擅自進入單位

業主必須 24 小時前以書面通知他需要進入你的單位，也只可以：

- 進行必要或相方同意的維修或服務。
- 向潛在租戶、買家、抵押人、維修人員或承包商顯示單位。
- 應租客的要求檢查單位以便押金退款。
- 當有法院命令書授權業主進入。

如果業主違法地進入你的單位，你應該以書面要求業主往後必需要 24 小時前通知，也聲明要求業主停止違法地進入。你也可以要求業主只可在正常營業時間安排進入（星期一至星期五，上午 8 點至下午 5 點）。房地產經紀人則可以在周末有限地展示你的單位。

中斷水電煤供應

業主不可以中斷公用設施來對租客作出逼遷或騷擾。如果你的水電煤被中斷，你可以致電提供服務的公司，要求他們重新開啟。如果還是不行，請嘗試致電公用事業委員會 415-703-1170。如果用水被關掉，請致電 415-551-4767 把帳單轉換到你名下。

盡可能記錄所有發生過的事情，包括日期和服務被中斷的時間。並以書面聲明你清楚了解住客權利，業主中斷服務是違法的。記得保存所有書信副本。

如果業主拒絕支付水電費，你可以把帳單轉換到你的名下，並重新啟動服務。

你也可以到租務局 (25 Van Ness Ave.) 遞交一份「服務減少請願書」，以業主減少提供服務的理由來申請減低租金。

上鎖:

業主不可以把單位上鎖並將你趕出家門。

如果你被鎖在門外:

- 根據“刑法典”第 418 條，業主違反法律犯罪，可能會被捕。
- 你有權把鎖打開重返入內。請隨身攜帶你的租客證明。
- 記錄這些事件，並寫信給你的房東，聲明你知道你的權利，要求停止這種情況發生，不再受到騷擾。並保存副本。

請謹記...

保留所有書信記錄、影印所有你給業主的信件、保存收據、記錄業主對你說的話、記下每個事件發生的地點和日期。在騷擾的情況下，留意有沒有證人。

如果騷擾行為持續，寫信給業主例出所有發生過的攻擊性行為，包括日期和時間。如果騷擾繼續下去，你可以到租務局（如果在租金管制下）申請「服務減少請願書」來降低租金，也可以到小額索賠法庭或與律師協商其他法律訴訟方法。

你有權在高級法院申請限制令，限制業主與你作出聯繫。表格可在高級法院書記處獲得(Polk 和 McAllister 街拐角處)。

**如果你正在被業主騷擾，請立刻聯絡
房屋輔導員或瀏覽 WWW.SFADC.ORG 查閱
有關三藩市保護租客權利機構的資料。**