



## 消费者提示

# 了解您的权利

## 华盛顿州租金稳定法维护您的权利

2025年5月7日，华盛顿州租金稳定法 ([HB 1217](#)) 生效，并同步修订了“Residential Landlord Tenant Act (RLTA, 住宅房东与租客法案)”和“Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act (MHLTA, 预制/活动房屋房东与租客法案)”。新法加强了对租客权益的保障，包括明确规定了房东在任意 12 个月内提高租金的涨幅上限。Attorney General's Office (总检察长办公室) 将负责监督执行租金稳定法，租客亦有权依据新法采取维权行动。

### 常见问题

#### 1. HB 1217 是否适用于我？

HB 1217 适用于住宅和预制/活动房屋社区。若您租房居住，或若您拥有预制或活动房屋，需要在预制或活动房屋园区内租赁停放场地，则 [HB 1217](#) 保障条款可能适用于您。（请参见下页中的第 6 条，查看例外情况清单）。

#### 2. 房东可提高多少租金？

若您租房居住，房东在任意 12 个月内提高租金的涨幅不得超过 10%，或 7% 加消费者价格指数 (CPI)（以二者中较低者为准）。Washington state Department of Commerce (华盛顿州商务部) 负责测算 CPI，并在其官网上公布住宅租赁的最高年租金涨幅上限：[HB 1217房东资源中心 – Washington State Department of Commerce](#)。在 2025 年 12 月 31 日之前，允许的年租金涨幅上限为 10%。2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期间，允许的最高年租金涨幅上限为 9.683%。

若您拥有预制或活动房屋，需要在预制或活动房屋社区内租赁停放场地，则允许的年租金涨幅上限为 5%。

对于住宅租户和预制/活动房屋社区租户，无论租赁合同类型为月租还是固定期限，在租赁关系存续的首个 12 个月期间，您的房东不得上调租金金额。

#### 3. HB 1217 何时生效？

HB 1217 自 2025 年 5 月 7 日起生效。在 2025 年 5 月 7 日之后生效的涨租行为，即便在 2025 年 5 月 7 日之前发送或收到涨租通知，也可能违反 [HB 1217](#)。

#### 4. 房东是否必须提前通知我租金上涨？

是。房东必须在涨租前至少 90 天以书面形式向住宅租户发出通知。对于预制/活动房屋所有者，预制/活动房屋园区经营者必须在涨租前三个月发出书面通知。若房东拟涨租的幅度超过 [HB 1217](#) 允许的上限，则其书面通知中必须明确指出该法律适用的例外情况。（请参见下页中的第 6 条，查看例外情况清单）。

#### 5. 如果我认为房东违反了 HB 1217，我该怎么做？

若您收到的涨租金额违反了 HB 1217 的规定，则可向 Attorney General's Office 提出申诉：

[提起申诉 | 华盛顿州](#)

若您是受 [HB 1217](#) 保护的租客，还可采取措施维护自己的权利，包括提起法律诉讼，申请强制执行该法。若您收到非法涨租通知，必须向房东提交书面声明，要求其将涨幅降至法律允许的范围内。您还可选择在非法涨租生效前随时终止租赁合同，前提是至少提前 20 天向房东发出书面通知。



## 消费者提示

# 了解您的权利

## 华盛顿州租金稳定法维护您的权利

### 6. HB 1217 中是否规定了任何例外情况？

#### 适用于住宅租客的例外情况

在满足下列任一条件的情况下，房东可能有权将租金上调且可超过 [HB 1217](#) 允许的上限：

- 对于您居住的单元，首次入住许可证的签发时间距离涨租通知日期不超过 12 年；
- 您居住的单元所有权属于公共住房管理局、公共房屋开发管理局或非营利组织，在此情况下，租金上限受到其他法律或地方、州或联邦经济适用房计划要求的监管；或您居住的房屋属于合格的低收入住房开发项目（如 Revised Code of Washington (RCW, 华盛顿州修订法典) 第 82.45.010 条所定义），所有权属于公共住房管理局、公共房屋开发管理局或非营利组织；
- 您居住的房屋属于合格的低收入住房开发项目，有权享有 Washington State Housing Finance Commission (华盛顿州住房金融委员会) 规定的联邦低收入住房税收抵免，且受低收入住房税收抵免计划具有法律约束力的监管协议约束；
- 您居住的单元与业主共用浴室或厨房设施，且该业主将此住宅物业作为其主要住所；
- 您居住的房屋属于独户自住性质，且业主住户出租或租赁的单元或卧室（包括但不限于附属/独立式配套居住单元）不超过两个；或
- 您居住的房屋为双层、三层或四层住宅，且在租约开始时业主已将其中一套单元作为主要住所，且目前仍在其中居住。

#### 适用于预制或活动房屋所有者的例外情况

在满足下列任一条件的情况下，房东可能有权将租金上调且可超过 [HB 1217](#) 允许的上限：

- 您居住的预制/活动房屋用地所有权属于公共住房管理局、公共房屋开发管理局或非营利组织，在此情况下，租金上限受到其他法律或地方、州或联邦经济适用房计划要求的监管；或您居住的预制/活动房屋属于合格的低收入住房开发项目（如 RCW 82.45.010 所定义），所有权属于公共住房管理局、公共房屋开发管理局或非营利组织。
- 若您居住的预制/活动房屋社区在过去 12 个月内被符合条件的机构（如 RCW 59.20.030 所定义）收购，且该机构的使命与预制/活动房屋社区的长期保存和经济适用性相契合，则该符合条件的机构可上调预制/活动房屋社区的租金及其他经常性或周期性费用，且根据需要，涨幅允许超过 HB 1217 规定的上限，以收回收购预制/活动房屋社区所付出的成本，但前提是租金上调方案须通过投票或协议方式获得预制/活动房屋社区内大多数预制/活动房屋所有者的批准。
- 在依据 RCW 59.20.073 将预制/活动房屋用地出租给您后，租赁协议首次续约时，房东有权对租金及其他经常性或周期性费用实施单次调涨，此次涨幅可超过 [HB 1217](#) 规定的上限。若要实施此单次调涨方案，房东必须在最终送达租赁协议前通知您此次调涨方案。