



消費者提示

瞭解您的權利

華盛頓州租金穩定法維護您的權利

2025 年 5 月 7 日，華盛頓州租金穩定法 ([HB 1217](#)) 生效，並同步修訂了「Residential Landlord Tenant Act (RLTA，住宅房東與租客法案)」和「Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act (MHLTA，預製/活動房屋房東與租客法案)」。新法加強了對租客權益的保障，包括明確規定了房東在任意 12 個月內提高租金的漲幅上限。Attorney General's Office (總檢察長辦公室) 將負責監督執行租金穩定法，租客亦有權依據新法採取維權行動。

常見問題

1. HB 1217 是否適用於我？

HB 1217 適用於住宅和預製/活動房屋社區。若您租房居住，或若您擁有預製或活動房屋，需要在預製或活動房屋園區內租賃停放場地，則 [HB 1217](#) 保障條款可能適用於您。(請參見下頁中的第 6 條，查看例外情況清單)。

2. 房東可提高多少租金？

若您租房居住，房東在任意 12 個月內提高租金的漲幅不得超過 10%，或 7% 加消費者價格指數 (CPI) (以二者中較低者為準)。Washington state Department of Commerce (華盛頓州商務部) 負責測算 CPI，並在其官網上公佈住宅租賃的最高年租金漲幅上限：[HB 1217 房東資源中心 - Washington State Department of Commerce](#)。在 2025 年 12 月 31 日之前，允許的年租金漲幅上限為 10%。2026 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間，允許的最高年租金漲幅上限為 9.683%。

若您擁有預製或活動房屋，需要在預製或活動房屋社區內租賃停放場地，則允許的年租金漲幅上限為 5%。

對於住宅租戶和預製/活動房屋社區租戶，無論租賃合同類型為月租還是固定期限，在租賃關係存續的首個 12 個月期間，您的房東不得上調租金金額。

3. HB 1217 何時生效？

HB 1217 自 2025 年 5 月 7 日起生效。在 2025 年 5 月 7 日之後生效的漲租行為，即便在 2025 年 5 月 7 日之前發送或收到漲租通知，也可能違反 [HB 1217](#)。

4. 房東是否必須提前通知我上調租金？

是。房東必須在漲租前至少 90 天向住宅租戶發出書面通知。對於預製/活動房屋所有者，預製/活動房屋園區經營者必須在漲租前三個月發出書面通知。若房東擬漲租的幅度超過 [HB 1217](#) 允許的上限，則其書面通知中必須明確指出該法律適用的例外情況。(請參見下頁中的第 6 條，查看例外情況清單)。

5. 如果我認為房東違反了 HB 1217，我該怎麼辦？

若您收到的漲租金額違反了 HB 1217 的規定，則可向 Attorney General's Office 提出申訴：

[提起申訴 | 華盛頓州](#)

若您受 [HB 1217](#) 保護的租客，還可採取措施維護自己的權利，包括提起法律訴訟，申請強制執行該法。若您收到非法漲租通知，必須向房東提交書面聲明，要求其將漲幅降至法律允許的範圍內。您還可選擇在非法漲租生效前隨時終止租賃合同，前提是至少提前 20 天向房東發出書面通知。

有關於違反州法律的投訴
或問題？
請告訴我們。

在華盛頓州內：800-551-4636
在華盛頓州外：206-464-6684
中繼服務：800-833-6388

www.atg.wa.gov/file-complaint



消費者提示

瞭解您的權利

華盛頓州租金穩定法維護您的權利

6. [HB 1217](#) 中是否規定了任何例外情況？

適用於住宅租客的例外情況

在滿足下列任一條件的情況下，房東可能有權將租金上調且可超過 [HB 1217](#) 允許的上限：

- 對於您居住的單元，首次入住許可證的簽發時間距離漲租通知日期不超過 12 年；
- 您居住的單元所有權屬於公共住房管理局、公共房屋開發管理局或非營利組織，在此情況下，租金上限受到其他法律或地方、州或聯邦經濟適用房計劃要求的監管；或您居住的房屋屬於合格的低收入住房開發項目（如 Revised Code of Washington (RCW, 華盛頓州修訂法典) 第 82.45.010 條所定義），所有權屬於公共住房管理局、公共房屋開發管理局或非營利組織；
- 您居住的房屋屬於合格的低收入住房開發項目，有權享有 Washington State Housing Finance Commission（華盛頓州住房金融委員會）規定的聯邦低收入住房稅收抵免，且受低收入住房稅收抵免計劃具有法律約束力的監管協議約束；
- 您居住的單元與業主共用浴室或廚房設施，且該業主將此住宅物業作為其主要住所；
- 您居住的房屋屬於獨戶自住性質，且業主住戶出租或租賃的單元或臥室（包括但不限於附屬/獨立式配套居住單元）不超過兩個；或
- 您居住的房屋為雙層、三層或四層住宅，且在租約開始時業主已將其中一套單元作為主要住所，且目前仍在其中居住。

適用於預製或活動房屋所有者的例外情況

在滿足下列任一條件的情況下，房東可能有權將租金上調且可超過 [HB 1217](#) 允許的上限：

- 您居住的預製/活動房屋用地所有權屬於公共住房管理局、公共房屋開發管理局或非營利組織，在此情況下，租金上限受到其他法律或地方、州或聯邦經濟適用房計劃要求的監管；或您居住的預製/活動房屋屬於合格的低收入住房開發項目（如 RCW 82.45.010 所定義），所有權屬於公共住房管理局、公共房屋開發管理局或非營利組織。
- 若您居住的預製/活動房屋社區在過去 12 個月內被符合條件的機構（如 RCW 59.20.030 所定義）收購，且該機構的使命與預製/活動房屋社區的長期保存和經濟適用性相契合，則該符合條件的機構可上調預製/活動房屋社區的租金及其他經常性或週期性費用，且根據需要，漲幅允許超過 [HB 1217](#) 規定的上限，以收回收購預製/活動房屋社區所付出的成本，但前提是租金上調方案須透過投票或協定方式獲得預製/活動房屋社區內大多數預製/活動房屋所有者的核准。
- 在依據 RCW 59.20.073 將預製/活動房屋用地出租給您後，租賃協議首次續約時，房東有權對租金及其他經常性或週期性費用實施單次調漲，此次漲幅可超過 [HB 1217](#) 規定的上限。若要實施此單次調漲方案，房東必須在最終送達租賃協議前通知您此次調漲方案。