



## Required Notice Per City of San Leandro Municipal Code Chapter 4-37 – “Tenant Relocation Assistance” (for Terminations)

### Aviso obligatorio en cumplimiento del Código Municipal de la Ciudad de San Leandro, capítulo 4-37: “Asistencia para la Reubicación de Inquilinos” (en casos de Terminación)

### 聖利安住市政法規第 4-37 章「房客搬遷協助」(終止租賃)的規定通知

Under Title 4, Chapter 37 of the San Leandro Municipal Code, a landlord must provide tenants that have occupied residential property under a valid lease or rental agreement with a landlord with ninety (90) days' notice prior to termination of tenancy. At the same time the landlord provides a qualifying tenant with notice of termination of tenancy, the landlord must provide this notice of the tenant's entitlement to relocation assistance. Qualifying tenants are entitled to the following forms of relocation assistance: (a) A relocation fee which shall be the cash equivalent of three times the most current Fair Market Rents as published annually by the U.S. Department of Housing and Urban Development (“HUD”) for the Oakland-Fremont, California HUD Metro FMR Area in the Federal Register, or three times the monthly rent that the tenant(s) is paying at the time the notice of the landlord-caused termination is delivered, whichever amount is greater; and (b) One Thousand Dollars (\$1,000) for special-circumstances households. Special-circumstances households include the following: (1) At least one (1) member is sixty-two (62) years of age or older; (2) At least one (1) member qualifies as disabled as defined by Title 42, United States Code, section 423 or handicapped as defined by California Health and Safety Code Section 50072; or (3) Is a household with one (1) or more minor children (under eighteen (18) years of age) who are legally dependent (as determined for federal income tax purposes). Under Civil Code Section 1942.5, it is illegal for a landlord to retaliate against a tenant for lawfully and peaceably exercising his or her legal rights.

Bajo el título 4, capítulo 37 del Código Municipal de San Leandro, el propietario arrendador debe proporcionar a los inquilinos que han ocupado una propiedad residencial, bajo contrato de arrendamiento o alquiler válido con un arrendador, noventa (90) días de aviso previo al término del arrendamiento. Al mismo tiempo que el propietario proporciona al inquilino calificado un aviso de terminación del contrato de arrendamiento, el propietario debe proporcionar este aviso del derecho del inquilino a recibir asistencia para la reubicación. Los inquilinos que reúnen los requisitos tienen derecho a las siguientes formas de asistencia para la reubicación: (a) una subvención de reubicación que será el equivalente en efectivo de tres veces los alquileres de valor de mercado (Fair Market Rents) como publicados anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (“HUD”) de los EE. UU. para el área metropolitana FMR de Oakland-Fremont, California de HUD en el Registro Federal, o tres veces el alquiler mensual que el inquilino o los inquilinos están pagando en el momento en que se entrega la notificación de terminación originada por el propietario, la cantidad que sea mayor; y (b) mil dólares (\$1,000) en el caso de hogares con circunstancias especiales. Entre los hogares con circunstancias especiales se cuentan los siguientes: (1) Al menos un (1) miembro tiene sesenta y dos (62) años de edad o más; (2) al menos un (1) miembro se considera como discapacitado según la definición del título 42, Código de los Estados Unidos, sección 423, o discapacitado según la definición del Código de Salud y Seguridad de California, sección 50072; o (3) se trata de un hogar con uno (1) o más hijos menores de edad (menores de dieciocho (18) años de edad) que son legalmente dependientes (según lo determinado para efectos de impuestos federales). Bajo la sección 1942.5 del Código Civil, es ilegal que un propietario tome represalias contra un inquilino por ejercer sus derechos legales de manera legal y pacífica.

根據《聖利安住市政法規》第 4 篇第 37 章 (Title 4, Chapter 37 of the San Leandro Municipal Code)，若住宅物業的房客持有效租約或租房協議，則房東在終止租賃時須提前九十 (90) 天通知房客。在房東向合格房客提供終止租賃通知的同時，亦需提供本房客搬遷協助權利通知。合格房客擁有以下形式的搬遷協助權利：(a) 獲得一筆現金搬遷費，金額必須相當於美國房屋及都市發展部 (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) 每年針對 Oakland-Fremont、California HUD Metro FMR Area 在聯邦公報 (Federal Register) 中登錄的最新「公平市場租金」(Fair Market Rents) 的三倍，或房客在收到房東終止租賃通知時所付月租的三倍 (以二者中較高金額為準)；以及 (b) 有特殊情況家庭應獲得一千美元 (\$1,000)。特殊狀況家庭包括：(1) 至少一 (1) 名家庭成員為六十二 (62) 歲或以上；(2) 至少一 (1) 名家庭成員符合《美國法典》第 42 篇第 423 條款 (Title 42, United States Code, section 423) 的失能 (disabled) 定義，或符合《加州健康與安全法規》第 50072 條款 (California Health and Safety Code Section 50072) 的身心障礙 (handicapped) 定義；或 (3) 家中有一 (1) 或多名屬於法定受撫養人 (依聯邦所得稅定義) 的未成人 (未滿十八 (18) 歲)。根據《民法》第 1942.5 條款 (Civil Code Section 1942.5) 規定，房東對合法且溫和行使其法定權利的房客加以報復屬違法行為。

*For more information, contact the City Housing Services Division at 510-577-6004 or [kanderson@sanleandro.org](mailto:kanderson@sanleandro.org).*

*Para obtener más información, contacte con la División Municipal de Servicios de Vivienda al 510-577-6004 o [kanderson@sanleandro.org](mailto:kanderson@sanleandro.org).*

*欲知更多資訊，請致電 510-577-6004 或寫電郵至 [kanderson@sanleandro.org](mailto:kanderson@sanleandro.org) 聯絡市政府住房服務科 (City Housing Services Division)*