



加州洛杉磯縣

出租房屋適居計劃

室內溫度要求



洛杉磯縣訂定室內最高溫度規定，以保護未裝設空調的租戶，免受其出租單位內高溫的危
害。室內高溫可能導致中暑或熱衰竭，危及生命。
新規要求洛杉磯郡未建制地區的出租單位，所有可供居住房間的室內溫度不得超過華氏 82
度。

房東責任

房東必須確保所有適宜居住的房間都能維持不超過華氏 82 度的溫度。適宜居住的房間是指用於睡眠、起
居、烹煮或用餐的房間。

租戶權利

租客可以使用可攜式降溫設備，例如插電式冷氣（AC）。房東不能因此趕走租客、加收費用或做出任何處罰。

- 租客使用一般插電式電風扇或插電式冷氣（AC），不需要通知房東。
- 租客在取得房東同意後，可以加裝天花板電風扇或冷氣機。
- 租客必須在安裝設備前至少五天，以書面方式通知房東，讓房東知道將要增加此設備。
- 安裝或使用可攜式降溫設備時，必須以安全且符合相關規範的方式進行，且不得對租屋單位做永久性改動。
- 相關租戶保護措施明訂於租金穩定與租戶保護，由消費者與商業事務部（Department of Consumer and Business Trade Affairs, DCBA）負責執行。請瀏覽：www.rent.lacounty.gov。

費用

- 房東不得將安裝攜帶型製冷設備的費用轉嫁給租戶，但可向 DCBA 申請，將租金穩定與租戶保護條例中允許的特定費用向租戶收取。
- 為支應投訴處理及檢查的費用，將微幅調漲租賃住房適居性計畫（Rental Housing Habitability Program, RHHP）的費用。

實施與遵循

- 在規定實施前，了解如何運用被動式降溫來保持涼爽並節省開支。
- 擁有 10 戶（含）以下出租單位的小型房東，必在 2027 年 1 月 1 日前，確保每戶單位至少有一個適宜居住的房間能降溫至華氏 82 度。到 2032 年 1 月，整個單位的溫度都必須維持在華氏 82 度以下。
- 若被動式降溫方法無法達到華氏 82 度的標準，房東則需安裝製冷空調系統。
- 自 2027 年 1 月 1 日起開始，執行將以 **投訴為基礎**。
- 無法透過被動或可攜式降溫設備達到室內最高溫度標準的房東，可向 **洛杉磯縣公共衛生部 (Los Angeles County Department of Public Health)** 申請最多 **兩年延長**。

