住屋擁有者的權利提案摘要

“移動房屋居留法”（MRL），在加州民法典第二節。 798 等。起。確立房主和園區管理的權利和責任。

MRL 被視為任何園區租賃協議或租賃條款的一部分，並包含以下保證您某些權利和保護的條款：

（1）管理層必須至少在漲租前 90 天向房主發出書面通知，告知其租金將增加。 （民法典第 798.30 節）

（2）任何租賃或銷售協議均不得載有購買者或房主放棄其在 MRL 下的任何權利的規定。 （民法典第 798.19,798.77 節）

（3）除了 MRL 中規定的一個或多個授權原因外，管理層不得終止或拒絕續簽房主的租賃。 （民法典第 798.55,798.56 條）房主必須及時支付租金，水電費和合理的附帶服務費。不遵守規定可能是被驅逐園區的理由。 （民法典第 798.56 節）

（4）房主，居民及其客人必須遵守租賃協議或租約協議，包括園區的合理規則和規定以及所有適用的當地法令和與移動房屋有關的州法律法規。不遵守規定可能是被驅逐園區的理由。 （民法典第 798.56 節）

（5）房主有權在移動居住和社會或教育目的方面和平地集合和自由交流。房主有權在合理的時間以合理的方式在公園內與任何合法目的會面。房主可能不會被收取清潔押金，以便將園區會所用於居民組織的會議或用於其他合法目的，例如聽取政治候選人的意見，只要園區的房主主持會議和所有園區的居民被允許參加。除非提供酒精飲料，否則房主可能無需獲得責任保險以及使用公共設施。 （民法典第 798.50,798.51 節）

（6）如果房屋符合某些標準，房主有權在園內內將其出售。如果您出售房屋，則需要在出售前向買方提供製造房屋和移動房屋的轉讓聲明。 （民法典第 1102.6d 節）當房屋出售時，業主必須將所有權轉讓給買方。在您收到賣方的頭銜之前，房屋的銷售尚未完成。買方還有責任向住房和社區發展部提交書面文件，以他或她的名義登記住宅。 （民法典第 798.70-798.74 節）

（7）管理層有權進入移動房屋所在的空間，以維護公用設施，樹木和車道;當房主或居民未能維持該空間時，可按照園區的規章制度檢查和維護該空間;並且在任何合理的時間保護和維護移動房屋，但不得以某種方式或時間妨礙居民安靜地享受他或她的住屋。 （民法典第 798.26 節）

（8）房主不得在不遵守園區規則和條例以及所有適用的當地法令和州法律法規的情況下，對其房屋或住宅進行任何改進或改建，其中可能包括獲得建築許可，以及未經公園規則或租賃協議要求，未經管理層事先書面許可。不遵守規定可能是被驅逐園區的理由。 （民法典第 798.56 節）

（9）在加利福尼亞州，移動房屋所有者必須向縣稅務員繳納年度房產稅，或者向住房和社區發展部（HCD）支付年費以代替稅款。如果您不確定要付給誰，請聯繫 HCD。未繳納稅款或代替費用可能會產生嚴重後果，包括在稅務出售時失去房屋。

（10）有關註冊，所有權和稅收的更多信息，請聯繫：住房和社區發展部 www.hcd.ca.gov（800）952-8356;你的縣稅務員;或致電當地的縣政府。