



CHILD CARE LAW CENTER

221 PINE STREET | 3RD FLOOR | SAN FRANCISCO, CA 94104 | V 415.394.7144 | F 415.394.7140
WWW.CHILDCARELAW.ORG | INFO@CHILDCARELAW.ORG

你的權利和責任： 在加州出租物業經營家庭托兒

「家庭托兒」是一個州政府發牌讓托兒者在家中照顧少數目孩子的設施。家庭托兒者是受到管制的，必須遵守健康和安全的標準。家長很多時選擇家庭托兒，因為它的家庭氣氛，時間彈性，和接近住家或工作地點。現時，在加州有牌托兒設施照顧的兒童，有三分之一是用家庭托兒的，因而使家庭托兒成為加州有牌托兒的常見和重要設施。¹

因為家庭托兒對加州的家庭如此重要，所以州政府訂立很多法律，保障准予在出租物業經營家庭托兒的權利。此文是回答有關這些規例和法律的常見問題。

我在加州租住地方。我的業主可不可以不准我經營家庭托兒呢？

不。如果你經營的是小型家庭托兒，兒童人數在六個或以下；或經營的是大型家庭托兒，兒童人數在十二個或以下，你的業主不可以禁止你經營家庭托兒商業。²即使你的租約訂明「不准經營商業」或「不准作商業用途」，如業主援用這些條款來制止你經營家庭托兒，是無效的。³

我的業主可不可以限制我照顧的兒童數目？

可以。如你在小型家庭托兒照顧六名以上的孩子，或大型家庭托兒照顧十二名以上的孩子，你必須先取得業主的**書面同意**。

你可以在小型家庭托兒的設施內，申請牌照，照顧至八名兒童。⁴但是，如你照顧孩子的數目是超過六名（七或八名），你必須先取得業主的書面同意，增多兩名兒童。⁵

如你的大型家庭托兒，你可以申請牌照照顧至十四名兒童。⁶但是，如你照顧孩子的數目是超過十二名（十三或十四名），你必須先取得業主的書面同意，增多兩名兒童。⁷

如你的業主不同意你增收兒童，你仍然可以在小型家庭托兒照顧六名，或在大型家庭托兒照顧十二名兒童。

我是否需要告訴業主在家經營家庭托兒呢？

是的。不論你照顧多少名孩子，法律規定你必須**通知**你的業主你在經營或準備經營家庭托兒。⁸你無須業主的同意；你只須告訴你的業主你準備提供有牌的家庭托兒即可。此文同時附上一份社會服務部的表格，你可以用來通知你的業主。

必須通知業主經營家庭托兒	必須同時得到業主的同意，增收兒童
所有小型家庭托兒	小型家庭托兒，照顧七或八名兒童
所有大型家庭托兒	大型家庭托兒，照顧十三或十四名兒童

我需要在什麼時候，告訴我的業主關於經營家庭托兒的事？

- 如你準備開設家庭托兒，你必須在開始提供托兒前三十天通知業主。⁹
- 如你已經經營家庭托兒，但你搬入新的地方，請發牌分析員告訴你應在什麼時候通知業主。有時規定的時間可能較短，因為將牌照轉到新址，可能需時較短。¹⁰
- 如你一直在經營家庭托兒但從來沒有通知業主，你必須立刻發通知給業主。¹¹

我的業主可不可以因我經營家庭托兒而要我搬走？

不。正如上述，你的業主不能因你提供有牌的家庭托兒，照顧六名或十二名的孩子而將你遷出，也就是說他或她不可以因你提供有牌的家庭托兒而要你搬走。¹²但是，家庭托兒者應特別小心，遵守所有租約的其他條款，因為業主仍可以以其他的原因將你遷出，例如沒有準時交租，或你的業主的家人需搬入。

在無遷出管制的城市，業主可無須給予任何理由，在租約滿期時發出三十日通知即可遷出住客。但是，業主不能假裝用「無原因」的理由遷出住客，如果他們真正的原因，是由於住客是家庭托兒者。

我的業主可不可以因我經營家庭托兒而增加租金？

不。業主可以其他原因加租，但不可以因你經營家庭托兒而加租。¹³此外，任何加租必須要遵守本地的租務法。

我的業主可不可以因我經營家庭托兒需要我交比其他住客較高的定金呢？

可以。業主可以向家庭托兒者要求最高額的定金，即使他們對其他住客沒有這樣做。業主可以在「其物業開始，或知道經營家庭托兒時」增加定金。¹⁴業主可向住客收最高額的定金，如屬無傢俱的單位，是兩個月的租金；如屬有傢俱的單位，是三個月租金（加上第一個月的租金）。¹⁵

我的業主可否要求我購買保險？

不。因為業主不能限制你的家庭托兒商業，所以無權要求你為家庭托兒購買責任保險。¹⁶雖然托兒法律中心大力建議你購買家庭托兒的責任保險，但那不是規定的，你可以選擇不買。¹⁷

我的業主可不可以要求在我已有的保險內，加入承保他或她？

可以。但是，只有屬以下情況時你才需要在家庭托兒責任保險中加入業主的姓名：

- 你已經或準備購買責任保險；
- 你的業主有書面要求加入承保；
- 不會因加入業主的姓名而取消你的保險單；及
- 你的業主需付任何加保的保險費。¹⁸

如我的業主違法，嘗試要我搬走或加租，我可以做些什麼？

- 保留所有信件、便條或通知。紀錄所有你和業主交談的日期和內容。
- 檢查所有通知和文件的限期。通常如屬遷出通知或法庭命令，你需要迅速回應。一份三天遷出通知，是指如問題在三天沒有解決，你需搬走。法庭的文件如說業主提出「非法佔住」（遷出）的行動，你必須在五天之內回應。
- 在回應業主之前，先向律師諮詢是好的主意。
- 如你反對遷出，請繼續交租，或將租金存入一個分開的銀行戶口。

有用資源

如你屬低收入的住客而你收到業主的遷出或加租通知，請致電法律援助處（**Legal Aid**）或法律服務處（**Legal Services**）。

如你要找一個私人律師，請致電縣律師公會轉介處（**County Bar Association Lawyer Referral Service**），可在電話簿查找號碼，或上網 www.calbar.org 查找最近你地區的縣律師公會。

致電托兒法律中心（**Child Care Law Center**）查詢詳情。但是，托兒法律中心不提供代表的服務。

以下是本文提到的資源或法律。我們在此文件附有一份加州健康和安全法的副本。

-
- ¹ 加州托兒資源及轉介網絡，加州托兒資料 1999（1999）。
 - ² 加州健康和安全法§1597.40(b)。
 - ³ 加州健康和安全法§1597.40(b)。
 - ⁴ 加州健康和安全法§1597.44。
 - ⁵ 加州健康和安全法§1597.44(d)。
 - ⁶ 加州健康和安全法§1597.465。
 - ⁷ 加州健康和安全法§1597.465d。
 - ⁸ 加州健康和安全法§1597.40(d)。
 - ⁹ 加州健康和安全法§1597.40(d)(1)。
 - ¹⁰ 加州健康和安全法§1597.40(d)(2)。
 - ¹¹ 加州健康和安全法§1597.40(d)(3)。
 - ¹² 加州健康和安全法§1597.40(b)；加州民事法§1942.5(c)（如業主因租客以合法及和平方式執行其權利而報復，將之遷出或威脅遷出，是非法的）。
 - ¹³ 加州民事法§1942.5(c)（如業主因租客以合法及和平方式執行其權利而報復，要求加租，是非法的）。
 - ¹⁴ 加州健康和安全法§1597.40(d)(4)。
 - ¹⁵ 加州民事法§1950.5(c)。
 - ¹⁶ 加州健康和安全法§1597.40(b)。
 - ¹⁷ 加州健康和安全法§1597.531(a)。
 - ¹⁸ 加州健康和安全法§1597.531(b)。