**租户的保证金权利**

住宅区人民法律中心

2020年3月更新

**当地法律：**《芝加哥住宅房东和租户条例》（CRLTO）涵盖了与保证金有关的租户权利（但对于6个或更少住房单元的合作公寓或房东自用建筑物，则不适用；有关这些住房，请查看租约）。

**房东需要将所有保证金与其他资产分开存放。**必须将保证金存入联邦保险的计息账户中，并告知租户银行的名称。

* **租户收到经签名的收据，**核实保证金的金额，房东收到保证金的日期以及对住房单元的描述。如果房东未能提供这些，租户可以立即要求房东退还他们的保证金。
* **保证金+利息是租户的财产**。房东只是拿着它们。

**退还**：房东必须在租户离开之日起45天内退还保证金余额和利息（如果租户由于火灾或伤亡而不得不离开，则应尽快退还）。

* **每年利息支付**：房东需要在每12个月的租赁期后30天内支付租户利息（但前提是他们必须持有超过6个月的保证金）。
* **扣除额**：房东可以使用保证金和利息支付未付的租金和维修费用，以赔偿***由租户（或客人）造成的损失***，不包括损耗。
* **明细表**：房东在搬出后的30天内第一次向租户提供损坏和维修/更换成本清单之前，无法扣除维修费用。
	+ **房东还需要提供维修/更换费用的已付收据，附上**明细表（如果已经完成）或在提供明细表后30天内提供收据。
* **这些规则也适用于伊利诺伊州！**《保证金归还法》和《保证金利息法》与芝加哥法基本相同。

**如果房产转让给新业主**：新业主负责租户的保证金。

* 新业主必须在房产转让后的14天内以书面形式通知租户，以确认保证金已成功转移。
* 在完成全部转让之前，旧业主应承担连带责任。

**补救**：如果房东违反规定，租户将获得双倍的保证金和利息。

* 如果房东支付错误的**利息金额，**而且租户告诉了房东，房东必须支付正确的金额，再另外支付50美元。如果房东不同意，租户可以向法院起诉。如果租户赢了官司，那么租户将获得两倍的保证金和利息。

1