

律师或无律师当事人 州律师执业号码： 姓名： 律所名称： 街道地址： 城市： 州： 邮政编码： 电话号码： 传真号码： 电子邮箱地址： 律师委托人（姓名）：	仅供法院使用 仅供参考 请勿向法院提交
加利福尼亚州高等法院，所在县 街道地址： 邮寄地址： 城市及邮编： 分院名称：	仅供参考 请勿向法院提交
原告： 被告： ☐ 待定被告 1 至	
起诉状——非法占有* ☐ 起诉状 ☐ 修改过的起诉状（第__次修改）	案件编号： 请勿向法院提交
司法管辖权（勾选所有适用项）： ☐ 本诉讼属于有限民事案件（索赔金额不超过 \$35,000） 索赔金额 ☐ 不超过 \$10,000 ☐ 超过 \$10,000 ☐ 本诉讼属于无限民事案件（索赔金额超过 \$35,000） ☐ 本修改后的起诉状或反诉状导致案件重新分类（勾选所有适用项）： ☐ 从非法占有案件转为一般无限民事案件（不涉及占有权争议）。 ☐ 从非法占有案件转为一般有限民事案件（不涉及占有权争议）。 ☐ 从有限民事转为无限民事。 ☐ 从无限民事转为有限民事。	

1. 原告（列出每一位）：

基于诉讼理由指控被告（列出每一位）：

2. a. 原告是：

- (1) ☐ 年满 18 周岁的个人。
 (2) ☐ 公共机构。
 (3) ☐ 其他（注明）：
 (4) ☐ 合伙企业。
 (5) ☐ 公司。

b. ☐ 原告已遵守虚构商业名称法，并以如下虚构名称开展业务（注明）：

3. a. 审判地为上述法院，原因为上述被告占有位于以下地址的场所（街道地址、公寓号码、市、邮区编码及县）：

b. 第 3a 项中的场所（勾选一项）：

- (1) ☐ 位于该市的市界内（城市名称）：
 (2) ☐ 位于该县的非建制地区（县名称）：

c. 第 3a 项中的场所的建造年份（大约年份）：

4. 原告对该场所享有的权益为：☐ 业主 ☐ 其他（注明）：

5. 原告尚不清楚以“待定被告”名义被起诉的被告的真实姓名及身份。

*注意：对于不动产出售后的驱逐案件，请勿使用本表（《民事诉讼法典》第 1161a 条）。



原告： 被告：	案件编号： 请勿向法院提交
------------	------------------

6. a. 在或大约在（日期）：
被告（列出每一位）：
- (1) 同意租用该场所，租期形式为：☐ 按月续租 ☐ 其他租期（注明）：
(2) 同意支付租金 \$ 支付频率 ☐ 按月支付 ☐ 其他（注明频率）：
(3) 同意支付租金的时间为 ☐ 每月一号 ☐ 其他日期（注明）：
- b. 此 ☐ 书面协议 ☐ 口头协议在被告与以下人员之间达成：
(1) ☐ 原告。 (3) ☐ 原告接手前的原权利人。
(2) ☐ 原告的代理人。 (4) ☐ 其他（注明）：
- c. ☐ 第 6a 项中未列名的被告属于：
(1) ☐ 转租租客。
(2) ☐ 受让人。
(3) ☐ 其他（注明）：
- d. ☐ 该协议后来变更为（注明）：
- e. ☐ 已附上作为本起诉状依据的书面协议的复印件（包括所有补充协议或附件），并标记为“Exhibit 1”（意为：证物 1）。（若本案涉及住宅，本项为必备项，除非勾选了第 6f 项。参见《民事诉讼法典》第 1166 条。）
- f. ☐ （若本案涉及住宅）未附上书面协议复印件，因为（注明原因）：
(1) ☐ 房东、房东的雇员或代理人并未持有该书面协议。
(2) ☐ 本诉讼仅针对逾期未交租金（《民事诉讼法》第 1161(2) 条）。
7. 第 6 项所述的租赁关系（勾选第 7a 或 7b 项）：
a. ☐ 不适用《2019 年租客保护法案》（《民法典》第 1946.2 条）。本租赁关系不适用该法案的具体条款依据为（注明）：
b. ☐ 适用《2019 年租客保护法案》。
8. （仅在勾选了第 7b 项的情况下填写。勾选所有适用项。）
a. ☐ 本租赁关系已因租客违约的正当理由终止（《民法典》第 1946.2(b)(1) 条）。
b. ☐ 本租赁关系已因租客并未违约的正当理由终止（《民法典》第 1946.2(b)(2) 条），且原告（勾选一项）：
(1) ☐ 根据第 1946.2(d)(2) 条，在最后一个月的租金到期前，已免除最后一个月的租金，金额为 \$
(2) ☐ 根据第 1946.2(d)(3) 条，已直接支付相当于一个月的租金，金额为 \$
，支付对象为（列出每位被告的姓名及支付给每人的金额）：
c. ☐ 由于被告未搬离，原告要求在本诉讼中收回第 8b 项中的总金额作为损害赔偿金。
9. a. ☐ 被告（列出每一位）：

已在同一日期、以同一方式被送达了以下通知书：

- (1) ☐ 3 天内交租或搬离通知书 (6) ☐ 3 天内履行协议或搬离通知书（若勾选第 7b 项则不适用）
(2) ☐ 30 天内搬离通知书
(3) ☐ 60 天内搬离通知书 (7) ☐ 根据《民法典》第 1946.2(c) 条发出的 3 天内搬离通知书。此前已送达要求履行协议的必要通知书，日期为：
(4) ☐ 3 天内搬离通知书
(5) ☐ 根据联邦《CARES 法案》（《美国法典》第 15 卷第 9058(c) 条）发出的 30 天内搬离通知 (8) ☐ 其他（注明）：



原告： 被告：	案件编号： 请勿向法院提交
------------	----------------------

书。

9. b. (1) 于（日期）：第 9a 项中所勾选的通知书内注明的期限在当天结束时届满。
(2) 被告未能在该日期前遵守该通知书的规定。
c. 通知书中所述的所有事实均属实。
d. ☐ 该通知书包含取消租客继续租赁资格的决定。
e. ☐ 已附上该通知书的复印件并标记为“Exhibit 2”（意为：证物 2）。（若本案涉及住宅，本项为必备项。（《民事诉讼法典》第 1166 条。）如果属于《民法典》第 1946.2(c) 条所规定的需要两份通知书的情形，提供两份通知书各自的复印件。）
f. ☐ 如附件 10c 中所述，一位或多位被告：(1) 被送达了《民法典》第 1946.2(c) 条规定的事前必备的通知；(2) 被送达了不同的通知；(3) 送达于不同的日期；或 (4) 被通过不同的方式送达。（勾选第 10c 项并附上陈述书，按照第 9a–e 项及第 10 项的要求，逐一列出提供给每位被告及每份通知书的详细信息。）
10. a. ☐ 第 9a 项所述的通知书已按照以下方式送达至第 9a 项中指名的被告：
(1) ☐ 当面将复印件交给被告，于（日期）：
(2) ☐ 将复印件留给（姓名或描述）：
其具有适当年龄及辨别能力之人，于（日期）：留置地点为被告的：
☐ 居住地 ☐ 营业地点且将复印件邮寄至被告的居住地
于（日期）：因为在被告的居住地或惯常营业地点无法找到被告。
(3) ☐ 将复印件张贴于该场所，于（日期）：
☐ 且将复印件交给居住于该场所的人员，并将复印件邮寄至该场所给被告
于（日期）：
☐ 原因是无法查明被告的居住地及惯常营业地点；或
☐ 原因是未能在此类地点找到具有适当年龄或辨别能力之人。
(4) ☐ （不适用于 3 天通知书；使用前，参见《民法典》第 1946 条）：通过挂号信或认证邮件寄送一份复印件至被告，于（日期）：
(5) ☐ （不适用于住宅租赁；使用前，参见《民法典》第 1953 条）：按照双方签订的书面商业租赁协议中指定的方式送达
b. ☐ （姓名）：
已代表所有签署了共同书面租赁协议的被告接受送达。
c. ☐ 向第 9f 项中所述被告送达通知书的详情，见附件 10c。
d. ☐ 第 9a 项所述通知书的送达证明，已附上并标记为“Exhibit 3”（意为：证物 3）。
11. ☐ 关于租房援助的声明（所有基于欠缴租金或其他费用的诉讼均须填写。原告必须填写第 11a–d 项；若随后申请缺席判决，还需提交《房东关于租房援助的核实书——非法占用》（表格 UD-120）。）
a. 对于本案涉及的通知书所催缴的金额，原告 ☐ 已收到 ☐ 未收到其他任何来源的租房援助或其他经济补偿。
b. 对于本案涉及的通知书日期之后产生的租金，原告 ☐ 已收到 ☐ 未收到其他任何来源的租房援助或其他经济补偿。
c. 对于本案涉及的通知书所催缴的金额，原告 ☐ 有 ☐ 没有 正在申请中的、其他任何来源的租房援助或其他经济补偿。
d. 对于本案涉及的通知书日期之后产生的租金，原告 ☐ 有 ☐ 没有 正在申请中的、其他任何来源的租房援助或其他经济补偿。
12. ☐ 由于定期租赁到期，原告要求每位被告交还占有权。
13. ☐ 在送达“3 天内交租或搬离通知书”时，所欠租金的金额为 \$
14. ☐ 该场所的公平租赁价值为 \$ 每日。
15. ☐ 被告继续占有该场所属于恶意行为，原告有权依据《民事诉讼法典》第 1174(b) 条获得法定的损害赔偿金。（在附件 15 阐述本案应获得最高 600 美元法定赔偿金的事实依据。）



原告： 被告：	案件编号： 请勿向法院提交
------------	------------------

16. ☐ 双方之间的书面协议约定了律师费。

17. ☐ 被告的租赁权受以下当地租金管制或驱逐管制条例的约束（城市或县、条例的名称及其通过日期）：

原告已落实上述条例所有适用的要求。

18. ☐ 其他指控详见附件 18。

19. 原告接受本法院可能存在的管辖权限额。

20. 原告要求

a. 收回该场所的占有权。

b. 由本案产生的诉讼费用：

c. ☐ 逾期租金，金额为 \$

d. ☐ 合理的律师费。

e. ☐ 解除协议。

f. ☐ 第 8 项所述已免除的租金或搬迁援助金的损害赔偿金，金额为：\$

g. ☐ 每日损害赔偿金

自（日期）：

起直至判决执行之日，就被告实际占有该场所的每一天，按照第 14 项所述费率计算。

h. ☐ 最高 600 美元的法定损害赔偿金（针对第 15 项所述的行为）。

i. ☐ 其他（注明）：

21. ☐ 附件总页数（注明页数）：

非法占用诉讼协助人（《商业与职业规范法典》第 6400–6415 条）

22. （所有案件均须填写。）非法占用诉讼协助人 ☐ 未曾 ☐ 曾就本表格提供有偿咨询或协助。（如果作出本项声明的人曾向非法占有诉讼协助人支付费用并获得其任何帮助或意见，填写第 a–f 项。）

a. 协助人姓名：

b. 街道地址、市及邮编：

c. 电话号码：

d. 注册县：

e. 注册编号：

f. 有效期至（日期）：

日期：

输入或工整手写姓名

原告或律师签名

验证声明

（如果由律师代为验证，或由公司、合伙企业进行验证，应使用其他验证表格。）

我是本诉讼的原告，并已阅读本起诉状。本人依据加利福尼亚州法律声明：上述所有内容均真实无误，如有虚假，愿受伪证罪处罚。

日期：

输入或工整手写姓名

原告签名