KNOW YOUR RIGHTS | รู้สิทธิ์ของคุณ | 知道您的权利 | 知道您的權利
BIẾT RÕ QUYỀN CỦA QUÝ VỊ | 당신의 권리를 인지 하십시요
अपने अधिकारों को जानें | ALAMIN ANG IYONG MGA KARAPATAN

สิทธิของผู้เช่าในแคลิฟอร์เนีย

เราให้ข้อมูลทางกฎหมายเพื่อช่วยปกป้องสิทธิของคุณ

กฎหมายคุ้มครองผู้เช่า (TPA)

AB 1482 หรือที่รู้จักกันในชื่อกฎหมายคุ้มครองผู้เช่าแห่งรัฐแคลิฟอร์เนีย (TPA) มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2020 กฎหมายคุ้มครองผู้เช่าแห่งแคลิฟอร์เนีย (TPA) กำหนดข้อจำกัดเกี่ยวกับการขึ้นค่าเช่าและการขับไล่ผู้เช่าโดยชอบธรรม โดยมีข้อยกเว้นบางประการ.

- โดยทั่วไปแล้ว การกำหนดค่าเช่าจะจำกัดไว้ไม่เกิน 10% ต่อปี
- การขับไล่สามารถทำได้โดยคำสั่งศาลเท่านั้น
- โดยทั่วไป ผู้เช่าจะถูกขับไล่ได้ก็ต่อเมื่อมีเหตุผลอันสมควรเท่านั้น
- เจ้าของบ้านต้องจัดการปัญหาด้านสุขภาพและความปลอดภัย
- เจ้าของบ้านต้องคืนเงินประกัน (มัดจำ)
- เจ้าของบ้านต้องจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมสำหรับผู้เช่าที่มีความทุพพลภาพด้วย
- เจ้าของบ้านต้องอนุญาตให้ดัดแปลงอาคารเช่าได้อย่างเหมาะสม
- การเลือกปฏิบัติต่อผู้เช่าเป็นสิ่งต้องห้ามและเจ้าของบ้านไม่สามารถตอบโต้ผู้เช่าที่ใช้สิทธิของตนได้
- เจ้าของบ้านไม่สามารถข่มขู่ที่จะเปิดเผยสถานะการเข้าเมืองของผู้เช่าได้

ทรัพย์สินที่ครอบคลุม

- พื้นที่ที่อยู่อาศัยหลายยูนิตที่มีอายุมากกว่า 15 ปี
- บ้านเดี่ยวที่เป็นเจ้าของโดยบริษัท LLC หรือ REIT
- คอนโดมิเนียมที่เป็นเจ้าของโดยบริษัท LLC หรือ REIT

ค่าเช่าที่กำหนด

ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นระหว่างในวันที่ 8/1/24 ถึง 7/31/25 อยู่ที่ 8.9% ในนครลอสแองเจลิสและออเรนจ์เคาน์ตี้ ตามการแจ้งเตือนผู้บริโภคของสำนักงานอัยการสูงสุด.

การขับไล่โดยชอบธรรม

- ไม่จ่ายค่าเช่า
- ละเมิดเงื่อนไขสัญญาเช่าที่สำคัญ
- ก่อให้เกิดความรำคาญหรือความสูญเปล่า หรือใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย
- เข้าร่วมในกิจกรรมที่ผิดกฎหมายในพื้นที่หรือเล็งเป้าไปที่เจ้าของบ้าน
- ปฏิเสธการเข้าพื้นที่อย่างถูกกฎหมาย
- ปฏิเสธที่จะตกลงตามสัญญาเช่าฉบับใหม่ที่มีเงื่อนไขคล้ายกับสัญญาเช่าปัจจุบัน
- เจ้าของบ้านย้ายยูนิตออกจากตลาดการเช่า ย้ายเข้าไปในยูนิต รื้อถอนหรือปรับปรุงยูนิตใหม่ หรือปฏิบัติตามกฎหมายหรือคำสั่งที่บังคับให้ผู้เช่าย้ายออก

โทรติดต่อสายด่วน
ฟรี
ของเรา

ENGLISH:
888.349.9695

普通话/广东话 (CHINESE)
800.520.2356

한국어 (KOREAN)
800.867.3640

TAGALOG:
855.300.2552

हिन्दी (HINDI)
855.971.2552

ภาษาไทย (THAI)
800.914.9583

TIẾNG VIỆT: (VIETNAMESE)
714.477.2958

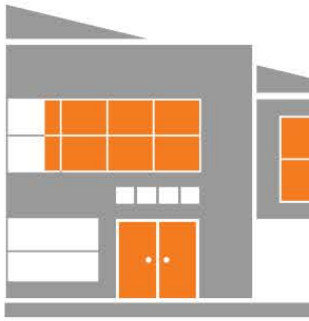
ខ្មែរ (KHMER)
800.867.3126

โทรนัดหมาย

ASIAN AMERICANS ADVANCING JUSTICE SOUTHERN CALIFORNIA
เอเชียน อเมริกัน แอดแวนซิง จัสทิส

AJSOCAL.ORG
askHP@AJSOCAL.ORG

กฎหมายของรัฐคุ้มครองผู้เช่าจากการล็อกเอาต์ที่ผิดกฎหมายและอื่นๆ "การขับไล่ด้วยตนเอง"



ตามประกาศหมายเลข *2022-DLE-05* จากสำนักงานอัยการสูงสุดลงวันที่ *13* กรกฎาคม *2022* ถือเป็นสิ่งผิดกฎหมายสำหรับเจ้าของบ้านในแคลิฟอร์เนียที่จะเปลี่ยนกุญแจในพื้นที่ที่ให้เช่าหรือใช้วิธีการอื่นเพื่อบังคับให้ผู้เช่าออกไป การกระทำเหล่านี้เรียกว่า "การขับไล่ด้วยตนเอง" ซึ่งขัดต่อกฎหมายทางอาญาและแพ่งของรัฐแคลิฟอร์เนีย สิ่งสำคัญคือต้องเข้าใจว่าผู้เช่าในแคลิฟอร์เนียจะถูกขับไล่ออกจากพื้นที่ที่ให้เช่าได้โดยผ่านกระบวนการทางกฎหมายและคำพิพากษาของศาลเท่านั้น แม้ในกรณีนั้น มีเพียงเจ้าหน้าที่เชอรีฟหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือผู้ช่วยของพวกเขาเท่านั้นที่มีอำนาจดำเนินการขับไล่ บุคคลอื่นใด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ตำรวจ เจ้าของพื้นที่ ผู้จัดการพื้นที่หรือตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ ไม่มีสิทธิ์ที่จะขับไล่ผู้เช่าออกจากหน่วยเช่าของตนหรือบังคับให้พวกเขาออกไป.

มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ***1*** มกราคม ***2025***

ระยะเวลาตอบกลับ *10* วันสำหรับการถือครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เงินประกัน (มัดจำ)

- เงินประกันสามารถขอคืนได้
- ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2024 เป็นต้นไป จำนวนเงินประกันจะถูกจำกัดไว้ที่ค่าเช่า 1 เดือน โดยมีข้อยกเว้นบางประการที่จำกัด
- เจ้าของบ้านได้รับอนุญาตให้ใช้เงินประกันสำหรับค่าใช้จ่ายในเฉพาะที่ได้รับการอนุมัติภายใต้กฎหมายเท่านั้น
- หลังจากผู้เช่าย้ายออก เจ้าของบ้านต้องจัดทำรายการรวมถึงรายละเอียดการหักเงินประกันภายใน 21 วัน (เว้นแต่การหักเงินทั้งหมดจะต่ำกว่า 125 ดอลลาร์) และควรคืนเงินที่เหลือ
- อย่าลืมตรวจสอบข้อบังคับของเมืองหรือเทศมณฑลในพื้นที่ เนื่องจากอาจมีการคุ้มครองเพิ่มเติมสำหรับผู้เช่า

การดำเนินการขับไล่

- ผู้เช่าสามารถถูกขับไล่ออกจากพื้นที่ได้โดยคำสั่งศาลจากเท่านั้น
- ก่อนดำเนินการ เจ้าของบ้านจะต้องส่งหนังสือแจ้งการขับไล่ให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
- ผู้เช่าควรอ่านหนังสือแจ้งนี้โดยละเอียด
- ผู้เช่าควรแก้ไขปัญหาที่ระบุไว้ในใบประกาศก่อนเวลาที่กำหนด
- หากผู้เช่าเลือกที่จะออกจากพื้นที่ก่อนที่จะเกิดการขับไล่ โปรดแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
- หากผู้เช่าได้รับเอกสารของศาลที่เกี่ยวข้องกับการขับไล่ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องปฏิบัติตามทันที
- โปรดทราบว่าผู้เช่าอาจมีข้อแก้ตัวทางกฎหมายในการต่อต้านการขับไล่ตามกฎหมายของรัฐ รัฐบาลกลาง หรือท้องถิ่น

ความเป็นอยู่

- เจ้าของบ้านต้องดูแลในพื้นที่ที่ให้เช่าอยู่อาศัยได้ ซึ่งหมายความว่าพื้นที่นั้นจะต้องปลอดภัยและเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย โดยทั่วไปแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นในสถานที่เช่านั้น
- ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะขอให้เจ้าของบ้านแก้ไขสภาพที่ไม่ปลอดภัยหรือไม่ถูกสุขอนามัย
- หากเจ้าของบ้านปฏิเสธที่จะซ่อมแซมสิ่งที่จำเป็น สิ่งสำคัญคือต้องขอความช่วยเหลือทันที แจ้งสำนักงานบังคับใช้กฎหมายในพื้นที่ แผนกอาคาร หรือแผนกสาธารณสุขเกี่ยวกับข้อกังวลด้านความปลอดภัยหรือสุขภาพใดๆ
- ห้ามมิให้เจ้าของบ้านตอบโต้ (กลั่นแกล้ง) ผู้เช่าที่ขอการซ่อมแซม
- ในบางกรณี ผู้เช่าอาจมีสิทธิ์ได้รับความช่วยเหลือในการย้ายถิ่นฐาน หากผู้เช่าได้รับหนังสือแจ้งจากหน่วยงานในพื้นที่ให้ย้ายออก ให้ปรึกษาสำนักงานบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ที่รับรองให้ทันที
- สิ่งสำคัญคือต้องทราบว่าการไม่จ่ายค่าเช่าอาจทำให้ผู้เช่าเสี่ยงต่อการถูกไล่ออก หากเจ้าของบ้านปฏิเสธที่จะซ่อมแซม ควรขอคำแนะนำทางกฎหมายก่อนที่จะพิจารณาไม่จ่ายค่าเช่า หากผู้เช่าได้รับแจ้งการขับไล่ โปรดแจ้งให้ทนายความหรือศาลทราบเกี่ยวกับปัญหาสุขภาพและความปลอดภัยใดๆ ในบ้านเช่า

คลินิกสิทธิที่อยู่อาศัย

คลินิกประจำปี 2025

ทุกวันพฤหัสบดีที่ **1** - **Westminster Family Resource Center**

18.00 - 20.00 น. 7200 Plaza St. (Sigler Park), Westminster, CA 92683

ทุกวันพฤหัสบดีที่ **4** - **Alhambra Civic Center Library**

12.30 - 17.00 น. 101 1st Street, Alhambra, CA 91801 Exclude Nov. & Dec.

ทุกวันศุกร์ - สำนักงาน **AJSOCAL OC**

10.00 - 12.00 น. 2401 E Katella Ave, Ste 600, Anaheim, CA 92806