

# Các Thay Đổi Năm 2019 Tại Washington Ảnh Hưởng Chủ Sở Hữu Nhà Ở Di Động



**Các Chủ Sở Hữu Nhà Ở Di Động và Chủ Sở Hữu Khu Đất:  
Hãy đọc tài liệu này!**

Các luật ảnh hưởng đến chủ sở hữu nhà ở di động mà thuê lô đất và quy trình trục xuất đã thay đổi đáng kể trong năm 2019. Những thay đổi này đã có hiệu lực vào ngày 28 tháng 7 năm 2019.

## Quý vị biết được gì khi đọc nội dung này?

- Những thay đổi đáng kể đối với các luật
- Nơi tìm thêm thông tin

## Luật pháp nói gì?

Luật của tiểu bang Washington, được gọi là **Bộ Luật Sửa Đổi của Tiểu Bang Washington (Revised Code of Washington, RCW)**. Các luật quan trọng nhất bảo vệ quyền của chủ sở hữu nhà ở di động và chủ khu đất di động có thể được tìm thấy trong **RCW 59.20**, được gọi là **Đạo Luật về Chủ Nhà-Người Thuê Nhà Ở Di Động (Manufactured / Mobile Home Landlord-Tenant Act, MHLTA)**. Các quy trình Trục Xuất (Chiếm Giữ Bất Hợp Pháp) sẽ có trong **RCW 59.12**. Cả hai luật đã được thay đổi đáng kể trong 2019.

### ➤ **Chủ sở hữu nhà ở di động có thêm thời gian (14 Ngày) để thanh toán tiền thuê nhà.**

Cho đến nay, nếu chủ sở hữu nhà ở di động có thuê lô đất không kịp trả tiền thuê đất và/hoặc các chi phí khác được quy định trong hợp đồng cho thuê (kể cả muộn một ngày), chủ sở hữu khu đất có thể đưa ra một “Thông Báo Còn 5 Ngày Để Thanh Toán Hoặc Dọn Đi.” Nếu người thuê nhà không thể thanh toán tất cả tiền thuê lô đất và/hoặc các chi phí khác trong vòng 5 ngày, chủ khu đất có thể nộp một đơn kiện xin trục xuất họ. Chủ khu đất không cần phải chấp nhận thanh toán một phần hoặc kế hoạch thanh toán.

Bây giờ, nếu người thuê nhà chậm thanh toán tiền thuê lô đất và/hoặc các chi phí khác được quy định trong hợp đồng cho thuê một ngày, chủ khu đất phải đưa cho

họ **Thông Báo Còn 14 Ngày Để Thanh Toán Hoặc Dọn Đi**. Sau đó người thuê có 14 ngày để trả tiền thuê lô đất và/hoặc các chi phí khác. Sau thời gian này, chủ khu đất có thể nộp đơn kiện xin trục xuất.

Quý vị vẫn có thể bị tính phí thanh toán trễ nếu quý vị không trả tiền thuê vào ngày đáo hạn.

➤ **Thêm nhiều chủ sở hữu nhà ở di động có thể thanh toán và ở lại nhà của họ.**

Trước đây, một khi vụ kiện xin trục xuất đã bắt đầu, hầu hết chủ sở hữu nhà ở di động không thể ở lại—ngay cả khi họ có thể thanh toán cho chủ khu đất tất cả tiền thuê còn thiếu, phí trễ hạn và phí luật sư mà họ nợ. Bây giờ, nhiều chủ sở hữu nhà ở di động sẽ có khả năng trả lại tiền thuê lô đất mà họ nợ. Nhiều chủ sở hữu nhà ở di động sẽ có thể trả tiền để tránh bị trục xuất và không còn nơi ở.

Chủ sở hữu nhà ở di động sẽ có cơ hội chi trả những gì họ nợ ngay cả sau khi một hành động trục xuất đã được đệ trình. Có thể bao gồm lệ phí thanh toán trễ, chi phí toà và/hoặc phí thuê luật sư.

Ngoài ra, các thẩm phán giờ đây có thể linh hoạt hơn trong việc tạo ra các kế hoạch thanh toán sao cho hiệu quả cả với chủ sở hữu nhà ở di động lẫn chủ khu đất. Nhiều chủ sở hữu nhà ở di động sẽ có thể thanh toán thông qua các kế hoạch thanh toán và có thêm thời gian để tìm kiếm sự giúp đỡ thông qua các tổ chức từ thiện và các cơ quan khác để trả tiền cho chủ khu đất (ngay cả những chủ sở hữu nhà ở di động thuê theo từng tháng).

➤ **Chủ đất phải đưa cho quý vị thông báo còn 20 ngày để tuân thủ**

Trước đây, nếu chủ đất tin rằng quý vị vi phạm hợp đồng thuê hoặc quy định của khu đất, họ có thể đưa cho quý vị “Thông Báo Còn 15 Ngày Để Tuân Thủ Hoặc Dọn Đi.” Bây giờ, họ phải đưa cho quý vị Thông Báo Còn 20 Ngày.

➤ **Chủ đất thay đổi hầu hết các quy định khu đất phải đưa cho quý vị thông báo còn 30 ngày và thời hạn ân xá 3 tháng.**

Nếu chủ đất của quý vị muốn thay đổi hầu hết Quy Định Khu Đất (không có trong thỏa thuận thuê lô đất của quý vị), chủ đất phải đưa cho quý vị thông báo còn 30 Ngày bằng văn bản.

Sau thời hạn thông báo còn 30 Ngày, quý vị vẫn còn “thời hạn ân xá” 3 tháng để tuân thủ theo các Quy Định Khu Đất mới. Nếu quý vị vi phạm các quy định mới trong “thời hạn ân xá”, chủ khu đất chỉ được đưa cho quý vị cảnh báo (và không phải Thông Báo Còn 20 Ngày Để Tuân Thủ Hoặc Dọn Đi).

Đối với những thay đổi trong quy định khu đất về vật nuôi, trẻ em sống với người thuê nhà hoặc các cơ sở giải trí, chủ khu đất phải cho thời gian 6 tháng để tuân thủ hoặc dọn đi trước khi đưa ra thông báo chấm dứt dựa trên quy định mới.

➤ **Trong hầu hết các trường hợp, chủ khu đất không thể bắt quý vị trả nhiều hơn cho các tiện nghi mà không giảm tiền thuê.**

Nếu hợp đồng thuê của quý vị nói rằng các tiện nghi của quý vị được bao gồm trong số tiền thuê lô đất, và chủ đất muốn tách các tiện nghi khỏi tiền thuê đất giữa kỳ hạn thuê nhà, thì chủ đất phải giảm tiền thuê đất của quý vị theo số tiền tiện nghi tăng lên.

➤ **Trong hầu hết các trường hợp, chủ khu đất phải cho 120 ngày để bán căn nhà sau khi trục xuất.**

Nếu quý vị bị trục xuất, chủ khu đất của quý vị phải cung cấp cho quý vị tối đa 120 ngày để bán căn nhà miễn là quý vị tiếp tục trả tiền thuê lô đất phát sinh sau khi bị trục xuất và trả bất kỳ khoản tiền thuê quá hạn nào, phí luật sư hợp lý và chi phí tòa án tại thời điểm quý vị bán căn nhà của quý vị.

➤ **Chủ khu đất phải cung cấp cho quý vị bản tiền sử thuê lô đất trong 5 năm.**

Chủ khu đất bây giờ phải bao gồm một bản tiền sử số tiền thuê lô đất chính xác trong 5 năm trong bất kỳ thỏa thuận thuê lô đất bằng văn bản nào. Quý vị có thể yêu cầu một bản sao từ chủ khu đất của quý vị.



## **Cảnh báo!**

Các luật ảnh hưởng đến chủ khu đất và chủ sở hữu nhà ở di động có thể phức tạp, đặc biệt là ngay sau những thay đổi lớn như thế này.

Thông tin này chỉ cung cấp một bản tóm tắt cơ bản. Chủ khu đất và chủ sở hữu nhà ở di động nên biết rằng có một số ngoại lệ quan trọng đối với các luật này!

Quý vị có thể tìm thêm thông tin chi tiết tại [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org).

---

Ấn phẩm này cung cấp thông tin chung về quyền và trách nhiệm của quý vị và không nhằm thay thế cho lời khuyên pháp lý cụ thể. Thông tin này được cập nhật tính đến tháng 8 năm 2019.

**© 2019 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.**

(Giấy phép sao chép và phân phối được cấp cho Alliance for Equal Justice và các cá nhân không nhằm mục đích thương mại.)