

# ຂໍ້ປ່ຽນແປງປີ 2019 ໃນຮຸ້ງຮຸ້ງຕົ້ນ ທີ່ມີຜົນຕໍ່ ເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່/ເຮືອນລົດພ່ວງ



**ເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ແລະ ເຈົ້າຂອງລາວຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່: ຈົ່ງອ່ານລິ້ງນີ້!**

ກົດໝາຍທີ່ມີຜົນຕໍ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ທີ່ເຊົ່າບ່ອນຈອດແລະຕໍ່ການໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກ ໄດ້ປ່ຽນຄັ້ງສໍາຄັນໃນປີ 2019. ຂໍ້ປ່ຽນແປງໃໝ່ນີ້ມີຜົນບັງຄັບໃຊ້ມາຕັ້ງແຕ່ວັນທີ 28 ເດືອນເຈັດ ປີ 2019.

## ທ່ານຈະຮຽນຮູ້ຍິ່ງແດ່ຈາກການອ່ານບັນຊີນີ້?

- ທ່ານຈະຮຽນຮູ້ວ່າ ມີຂໍ້ປ່ຽນແປງຫຼັກສໍາຄັນຫຍັງແດ່ສູ່ກົດໝາຍນີ້
- ທ່ານຈະຮຽນຮູ້ວ່າ ທ່ານສາມາດຫາຂໍ້ມູນເພີ່ມຕື່ມໄດ້ຢູ່ໃສ

## ກົດໝາຍມີຂໍ້ຄວາມວ່າຢ່າງໃດ?

ກົດໝາຍຂອງຮຸ້ງຮຸ້ງຕົ້ນ ເອີ້ນວ່າ Revised Code of Washington (RCW) ຄື ປະມວນກົດໝາຍແຫ່ງຮຸ້ງຮຸ້ງຕົ້ນ ສະບັບແກ້ໄຂ.

ກົດໝາຍທີ່ສໍາຄັນທີ່ສຸດຊຶ່ງບໍ່ອ່ານສິດຂອງເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ເຊົ່າບ່ອນໃນລາວຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ແມ່ນພົບໄດ້ໃນກົດໝາຍ **RCW 59.20**, ຊຶ່ງເອີ້ນວ່າ **ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍຜູ້ເຊົ່າ-ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່/ເຮືອນລົດພ່ວງ (Manufactured / Mobile Home Landlord-Tenant Act - MHLTA)**. ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍຂະບວນການໄລ່ອອກ (ການຜ້ອງຄົນທີ່ຄອບຄອງໂດຍບໍ່ມີສິດ) ແມ່ນພົບໄດ້ໃນ **RCW 59.12**. ທັງສອງກົດໝາຍນີ້ແມ່ນໄດ້ມີການປ່ຽນແປງຄັ້ງສໍາຄັນໃນປີ 2019.

- **ກົດໝາຍໃໝ່ເພີ່ມເວລາໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ (ເຖິງ 14 ມື້) ໃນການຈ່າຍຄ່າເຊົ່າທີ່ຄັ້ງຊໍາລະ.**

ກ່ອນໜ້ານີ້, ຖ້າເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຄ້າງຊໍາລະຄ່າເຊົ່າບ່ອນຈອດ ແລະ/ຫລື ຄ່າຈ່າຍອື່ນທີ່ມີກຳນົດໄວ້ໃນສັນຍາເຊົ່າ (ແມ່ນແຕ່ພຽງມື້ດຽວ), ເຈົ້າຂອງລາວຈອດຈະອອກ “ແຈ້ງເຕືອນໃຫ້ເວລາ 5 ມື້ເພື່ອຈ່າຍຄ່າເຊົ່າຫລືໃຫ້ຍ້າຍອອກ”. ແລ້ວຖ້າຜູ້ເຊົ່າບໍ່ຈ່າຍຄ່າເຊົ່າບ່ອນຈອດ ແລະ/ຫລື ຄ່າຈ່າຍອື່ນ ທີ່ຄ້າງຊໍາລະທັງໝົດພາຍໃນ 5 ມື້ດັ່ງກ່າວ, ເຈົ້າຂອງລາວຈອດຈະສາມາດຍື່ນຄະດີຜ້ອງຮ້ອງຂຶ້ນສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກໄດ້.

ເຈົ້າຂອງລາວຈອດບໍ່ຈຳເປັນຍອມຮັບເອົາການຈ່າຍຄ່າເຊົ່າບາງສ່ວນຫລືແຜນການຊົດໃຊ້ໂດຍຈ່າຍເປັນງວດເອົາ.

ແຕ່ຕາມກົດໝາຍໃໝ່ດຽວນີ້, ຖ້າຜູ້ເຊົ່າຄ້າງຊ່າລະຄ່າເຊົ່າໜຶ່ງມື້ ແລະ/ຫລື ຄ່າຈ່າຍອື່ນທີ່ມີກຳນົດໄວ້ໃນສັນຍາເຊົ່າ, ເຈົ້າຂອງລາວຈອດຈະຕ້ອງອອກ “ເຈ້ງເຮືອນໃຫ້ເວລາ 14 ມື້ເພື່ອຈ່າຍຄ່າຫລືໃຫ້ກັບອອກ”. ແລ້ວຜູ້ເຊົ່າຈະມີເວລາເຖິງ 14 ມື້ໃນການຊ່າລະຄ່າເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ແລະ/ຫລື ຄ່າຈ່າຍອື່ນໆດັ່ງກ່າວ. ເມື່ອຄົບກຳນົດແລ້ວ, ເຈົ້າຂອງລາວຈອດຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈຶ່ງສາມາດຍື່ນຄະດີຟ້ອງຮ້ອງຂຶ້ນສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກໄດ້.

ເຈົ້າຂອງລາວຈອດຍັງສາມາດຄິດຄ່າທຳນຽມການລ້າຊ້າຈາກທ່ານ ຫາກທ່ານໄມ້ຈ່າຍຄ່າເຊົ່າພາຍໃນວັນທີຕາມກຳນົດໃນສັນຍາ.

➤ **ກົດໝາຍໃໝ່ຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າທີ່ເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າເຊົ່າແລະຈຶ່ງບໍ່ຖືກໄລ່ອອກ.**

ຜ່ານມາ, ພໍເມື່ອຍື່ນຄະດີຟ້ອງຮ້ອງຂຶ້ນສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າທີ່ເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ອອກ, ຜູ້ເຊົ່າສ່ວນໃຫຍ່ຍູ່ຕໍ່ໄປບໍ່ໄດ້—ເຖິງແມ່ນວ່າເຂົາສາມາດຈ່າຍຄ່າທັງໝົດໄດ້ ຮວມທັງຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊ່າລະ, ຄ່າທຳນຽມການລ້າຊ້າ, ແລະຄ່າທະນາຍຄວາມຂອງເຈົ້າຂອງລາວຈອດ. ກົດໝາຍໃໝ່ນີ້ຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າຊຶ່ງເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊ່າລະນັ້ນໄດ້. ພ້ອມນີ້, ຍັງຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າຕ່າງໆໄດ້ເພື່ອຫລີກເວັ້ນຈາກການຖືກໄລ່ອອກແລະຈາກ ການກາຍເປັນຄົນຈອນຈັດ.

ກົດໝາຍໃໝ່ນີ້ຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າຊຶ່ງເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າຕ່າງໆ ທີ່ຄ້າງຊ່າລະນັ້ນໄດ້ ເຖິງແມ່ນວ່າໄດ້ມີການຍື່ນຄະດີຟ້ອງໄລ່ອອກແລ້ວ, ແລະອາດຈະລວມຄ່າທຳນຽມການລ້າຊ້າ, ຄ່າຈ່າຍຕໍ່ສານ, ແລະ/ຫລື ຄ່າທະນາຍຄວາມ.

ພ້ອມກັນນີ້, ພາຍໃຕ້ກົດໝາຍໃໝ່ ຈະເພີ່ມທາງເລືອກໃຫ້ພວກຜູ້ພິພາກສາໃນການສ້າງ ແຜນການຊົດໃຊ້ໂດຍຈ່າຍເປັນງວດເອົາ ທີ່ໃຊ້ການໄດ້ສຳລັບທັງເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຜູ້ເຊົ່າແລະທັງເຈົ້າຂອງລາວຈອດຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າເຊັ່ນກັນ. ຈາກການທີ່ມີແຜນການຊົດໃຊ້ໂດຍຈ່າຍເປັນງວດ ກໍຈະເພີ່ມຈຳນວນເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່(ຜູ້ເຊົ່າ)ທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າຕ່າງໆທີ່ຄ້າງຊ່າລະ, ແລະຈະຕື່ມເວລາໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າໃນການຊອກຫາຄວາມຊ່ວຍເຫລືອຈາກອົງການກຸສົນແລະອົງການອື່ນໆ ເພື່ອຈ່າຍຄ່າເຊົ່າແກ່ເຈົ້າຂອງລາວຈອດໄດ້ (ແມ່ນແຕ່ຜູ້ເຊົ່າທີ່ເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ທີ່ຢູ່ເດືອນຕໍ່ເດືອນໂດຍບໍ່ມີສັນຍາ).

➤ **ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຕ້ອງແຈ້ງເຕືອນຜູ້ເຊົ່າລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 20 ມື້ກ່ອນກ່ຽວກັບການລະເມີດ**

ກ່ອນໜ້ານີ້, ຖ້າຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າເຊື່ອວ່າທ່ານຜູ້ເຊົ່າກຳລັງເຮັດຜິດສັນຍາເຊົ່າຫລືກົດລະບຽບຂອງລາຍຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າສາມາດອອກ “ແຈ້ງເຕືອນໃຫ້ເວລາ 15 ມື້ເພື່ອປະຕິບັດຕາມຫລືໃຫ້ຍ້າຍອອກ” ໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າ. ແຕ່ດຽວນີ້, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຕ້ອງແຈ້ງເຕືອນຜູ້ເຊົ່າລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 20 ມື້.

➤ **ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າທີ່ຍາກບ່ຽນກົດລະບຽບເກືອບທຸກປະເພດຂອງລາຍຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ຕ້ອງແຈ້ງເຕືອນຜູ້ເຊົ່າລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 30 ມື້ກ່ອນ ແລະຕ້ອງໃຫ້ຊ່ວງເວລາຜ່ອນຜັນ 3 ເດືອນ.**

ຖ້າຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຂອງທ່ານຍາກບ່ຽນກົດລະບຽບເກືອບທຸກປະເພດຂອງລາຍຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ (ທີ່ບໍ່ມີໃນ ສັນຍາເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຂອງທ່ານ), ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຕ້ອງແຈ້ງເຕືອນທ່ານລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 30 ມື້.

ເມື່ອຄົບກຳນົດແຈ້ງເຕືອນ 30 ມື້ແລ້ວ, ທ່ານຍັງມີ “ຊ່ວງເວລາຜ່ອນຜັນ” 3 ເດືອນ ເພື່ອຈະໄດ້ປະຕິບັດໃຫ້ຖືກຕ້ອງຕາມກົດລະບຽບໃໝ່ຂອງລາຍຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່. ຖ້າທ່ານເຮັດຜິດກົດລະບຽບໃໝ່ຢູ່ໃນຊ່ວງເວລາຜ່ອນຜັນ, ເຈົ້າຂອງລາຍຈອດຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຄວນພຽງແຕ່ເຕືອນທ່ານເທົ່ານັ້ນ (ແຕ່ບໍ່ອອກ “ແຈ້ງເຕືອນໃຫ້ເວລາ 20 ມື້ເພື່ອປະຕິບັດຕາມຫລືໃຫ້ຍ້າຍອອກ” ໃຫ້ທ່ານ).

ໃນກໍລະນີທີ່ເປັນການບ່ຽນແປງກົດລະບຽບກ່ຽວກັບ: ສັດລ້ຽງ, ເດັກນ້ອຍທີ່ພັກຢູ່ກັບຜູ້ເຊົ່າ, ຫລື ສະຖານທີ່ພັກຜ່ອນຢ່ອນໃຈ, ເຈົ້າຂອງລາຍຈອດຈະຕ້ອງໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າມີເວລາ 6 ເດືອນເພື່ອປະຕິບັດຕາມຫລືໃຫ້ຍ້າຍອອກ ກ່ອນທີ່ຈະອອກໃບແຈ້ງເລີກສັນຍາໄດ້ອີງຕາມກົດລະບຽບໃໝ່ດັ່ງກ່າວໄດ້.

➤ **ໃນກໍລະນີສ່ວນໃຫຍ່, ເຈົ້າຂອງລາຍຈອດຈະບໍ່ມີສິດຂຶ້ນຄ່າ ນໍ້າ/ໄຟຟ້າ/ແກ້ດ ໃຫ້ທ່ານນອກຈາກວ່າຈະໄດ້ລົດຄ່າເຊົ່າໃຫ້ທ່ານຜ່ອນ.**

ຖ້າສັນຍາເຊົ່າຂອງທ່ານກຳນົດວ່າຄ່ານໍ້າ/ໄຟຟ້າ/ແກ້ດລວມຢູ່ໃນຈຳນວນຄ່າເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່, ແລ້ວຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຍາກຈະແຍກຄ່ານໍ້າ/ໄຟຟ້າ/ແກ້ດອອກໃຫ້ທ່ານຈ່າຍຕ່າງຫາກຈາກຄ່າເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ໃນເມື່ອສັນຍາເຊົ່າຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ ລາວກໍຕ້ອງລົດຄ່າເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ໃຫ້ທ່ານໃຫ້ພໍດີກັບກັບການທີ່ລາວໄດ້ຂຶ້ນຄ່ານໍ້າ/ໄຟຟ້າ/ແກ້ດຂອງທ່ານນັ້ນ.

➤ **ໃນກໍລະນີສ່ວນໃຫຍ່, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈະຕ້ອງໃຫ້ເວລາ 120 ມື້ແກ່ຜູ້ເຊົ່າໃນການຂາຍເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຂອງຕົນບັງຈາກໄດ້ຖືກໄລ່ອອກແລ້ວ.**

ຖ້າທ່ານຖືກໄລ່ອອກແລ້ວ, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າບໍ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຂອງທ່ານຕ້ອງໃຫ້ເວລາທ່ານນານເຖິງ 120 ມື້ໃນການຂາຍເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ໂດຍທີ່ເຮືອນຂອງທ່ານຈະຍັງຕັ້ງໄວ້ຢູ່ບ່ອນນັ້ນໄດ້ ແລະທ່ານໄດ້ຈ່າຍຄ່າເຊົ່າປະຈຳບໍ່ຂາດນັບຕັ້ງແຕ່ຖືກໄລ່ອອກ, ແລ້ວເມື່ອຂາຍເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຫວັງນັ້ນໄດ້ ທ່ານກໍຈະຊໍາລະຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊໍາລະທັງໝົດ ຖ້າມີ, ພ້ອມທັງຄ່າທະນາຍຄວາມແລະຄ່າຈ່າຍສານຕາມຄວາມເໝາະສົມອີກດ້ວຍ.

➤ **ເຈົ້າຂອງລານຈອດຕ້ອງເປີດເຜີຍປະຫວັດການເຊົ່າບ່ອນຈອດ 5 ປີຜ່ານມາໃຫ້ທ່ານ.**

ແຕ່ນີ້ຕໍ່ໄປ ເຈົ້າຂອງລານຈອດຈະຕ້ອງເປີດເຜີຍປະຫວັດຄ່າເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຊ່ວງ 5 ປີຜ່ານມາໃຫ້ຖືກຕ້ອງ ໃນໜັງສືສັນຍາເຊົ່າບ່ອນຈອດເຮືອນເຄື່ອນທີ່ທຸກສະບັບ. ໂດຍປົກກະຕິແລ້ວ ທ່ານຈະຂໍສໍາເນົາປະຫວັດນີ້ຈາກເຈົ້າຂອງລານຈອດກໍໄດ້.



**ຄໍາເຕືອນ!**

ກົດໝາຍທີ່ມີຜົນໃຫ້ກັບເຈົ້າຂອງລານຈອດຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຜູ້ເຊົ່າອາດຈະລະອຽດ ແລະສລັບສັບຊ້ອນ, ເປັນຕົ້ນໃນເມື່ອມີການແກ້ໄຂກົດໝາຍຄັ້ງໃຫຍ່ຄືເຫຼົ່ານີ້.

ຂໍ້ມູນໃນໜັງສືນີ້ເປັນພຽງຂໍ້ສຸບພື້ນຖານ. ເຈົ້າຂອງລານຈອດຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ຜູ້ເຊົ່າຈຶ່ງຮັບຊາບເດີ້ວ່າ ກົດໝາຍນີ້ມີຂໍ້ຍົກເວັ້ນຢູ່ບາງຂໍ້ທີ່ສໍາຄັນ!

ທ່ານສາມາດຫາຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມທີ່ລະອຽດກວ່ານີ້ ທີ່ [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org).

---

ໜັງສືນີ້ບອກຂໍ້ມູນທົ່ວໄປກ່ຽວກັບສິດທິແລະຄວາມຮັບຜິດຊອບຂອງທ່ານ. ແຕ່ພວກເຮົາບໍ່ໄດ້ຈຳນວນໃຫ້ຜູ້ໃດອາໄສໜັງສືນີ້ເພື່ອການປຶກສາທະນາຍຄວາມເພື່ອຮັບຄໍາແນະນໍາທີ່ສະເພາະເຈາະຈົງ. ຂໍ້ມູນນີ້ແມ່ນຖືກຕ້ອງແລະປະຈຸບັນໃນເມື່ອວັນເວລາ ທີ່ໄດ້ລົງພິມໄວ້ ນະ ເດືອນເປດ 2019.

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

(ອະນຸຍາດການເຮັດສໍາເນົາແລະຈ່າຍໜ່າຍໜັງສືນີ້ ໃຫ້ແກ່ອົງການ Alliance for Equal Justice ແລະບຸກຄົນອື່ນໆ ເພື່ອໃຊ້ສະເພາະຈຸດປະສົງທີ່ບໍ່ຫາກໍາໄລ.)