

ຂໍ້ປ່ຽນແປງປີ 2019 ສູ່ກົດໝາຍແຫ່ງຮຸກຮົງຖ່ວງຊົງຕ້ານ ວ່າດ້ວຍຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າ/ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ແລະການໄລ່ອອກ



ຜູ້ເຊົ່າ ແລະ ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າ: ຈົ່ງອ່ານເລື່ອງນີ້!

ກົດໝາຍທີ່ມີຜົນຕໍ່ຜູ້ເຊົ່າແລະຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນແລະການໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກ ໄດ້ປ່ຽນຄັ້ງສໍາຄັນໃນປີ 2019. ຂໍ້ປ່ຽນແປງໃໝ່ມີຜົນບັງຄັບໃຊ້ເມື່ອວັນທີ 28 ເດືອນເຈັດ ປີ 2019.

ທ່ານຈະຮັບຮູ້ກ່ຽວກັບການອ່ານບັນຊີນີ້?

- ທ່ານຈະຮຽນຮູ້ວ່າ ມີຂໍ້ປ່ຽນແປງຫຼັກສໍາຄັນຫຍັງແດ່ສູ່ກົດໝາຍນີ້
- ທ່ານຈະຮຽນຮູ້ວ່າ ທ່ານສາມາດຫາຂໍ້ມູນເພີ່ມຕື່ມໄດ້ຢູ່ໃສ

ກົດໝາຍມີຂໍ້ຄວາມວ່າຢ່າງໃດ?

ກົດໝາຍຂອງຮຸກຮົງຖ່ວງຊົງຕ້ານ ເອີ້ນວ່າ Revised Code of Washington (RCW) ຄື ປະມວນກົດໝາຍແຫ່ງຮຸກຮົງຖ່ວງຊົງຕ້ານ ສະບັບແກ້ໄຂ.

ກົດໝາຍກ່ຽວກັບຜູ້ເຊົ່າແລະຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າທີ່ສໍາຄັນທີ່ສຸດ ແມ່ນພົບໄດ້ໃນ **ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍຜູ້ເຊົ່າ-ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນ (Residential Landlord-Tenant Act, RCW 59.18).**

ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍຂະບວນການໄລ່ອອກຈາກເຮືອນ (ການຟ້ອງຄົນທີ່ຄອບຄອງໂດຍບໍ່ມີສິດ) ແມ່ນພົບໄດ້ໃນ RCW 59.12. ທັງສອງກົດໝາຍນີ້ແມ່ນໄດ້ມີການປ່ຽນແປງຄັ້ງສໍາຄັນແລ້ວ.

➤ **ກົດໝາຍໃໝ່ເພີ່ມເວລາໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າ (ເຖິງ 14 ມື້) ໃນການຈ່າຍຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊໍາລະ.**

ຈົນເຖິງວັນທີ 27 ເດືອນເຈັດ 2019: ຖ້າຜູ້ເຊົ່າຄ້າງຊໍາລະຄ່າເຊົ່າ (ແມ່ນແຕ່ພຽງມື້ດຽວ), ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈະອອກ “ແຈ້ງເຕືອນໃຫ້ເວລາ 3 ມື້ເພື່ອຈ່າຍຄ່າເຊົ່າຫຼືໃຫ້ຍ້າຍອອກ” ໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າ. ແລ້ວຖ້າຜູ້ເຊົ່າບໍ່ຈ່າຍຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊໍາລະທັງຫມົດພາຍໃນ 3 ມື້, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈະສາມາດຍື່ນຄະດີຟ້ອງຮ້ອງຂຶ້ນສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກໄດ້. ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າບໍ່ຈ່າຍເປັນຍອມຮັບເອົາການຈ່າຍຄ່າເຊົ່າບາງສ່ວນຫຼືແຜນການຊົດໃຊ້ໂດຍຈ່າຍເປັນງວດເອົາ.

ແຕ່ນັບຕັ້ງແຕ່ວັນທີ 28 ເດືອນເຈັດ 2019 ເປັນຕົ້ນໄປ: ຖ້າຜູ້ເຊົ່າຄ້າງຊໍາລະຄ່າເຊົ່າໜຶ່ງມື້, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈະຕ້ອງອອກ “ແຈ້ງເຕືອນໃຫ້ເວລາ 14 ມື້ເພື່ອຈ່າຍຄ່າເຊົ່າຫຼືໃຫ້ຍ້າຍອອກ” ໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າ. ແລ້ວຜູ້ເຊົ່າຈະມີເວລາເຖິງ 14 ມື້ໃນການຊໍາລະຄ່າເຊົ່າ. ເມື່ອຄົບກໍານົດແລ້ວ, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈຶ່ງສາມາດຍື່ນຄະດີຟ້ອງຮ້ອງຂຶ້ນສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກໄດ້.

➤ **ກົດໝາຍໃໝ່ຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າທີ່ສາມາດຈ່າຍຄ່າເຊົ່າແລະຈັງບໍ່ຖືກໄລ່ອອກ.**

ຜ່ານມາ, ຜູ້ເຊົ່າສາມາດຮັບຄະດີຟ້ອງຮ້ອງຂັ້ນສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກ, ຜູ້ເຊົ່າສ່ວນໃຫຍ່ຢູ່ຕໍ່ໄປບໍ່ໄດ້—
ເຖິງແມ່ນວ່າຜູ້ເຊົ່າສາມາດຈ່າຍຄ່າທັງໝົດໄດ້ ຮວມທັງຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊໍາລະ, ຄ່າທຳນຽມການລ້າຊ້າ,
ແລະຄ່າທະນາຍຄວາມຂອງຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າ. ກົດໝາຍໃໝ່ນີ້ຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າ
ທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊໍາລະນັ້ນໄດ້, ພ້ອມທັງຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າ
ທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າຕ່າງໆໄດ້ເພື່ອຫຼີກເວັ້ນຈາກການຖືກໄລ່ອອກແລະຈາກການກາຍເປັນຄົນຈອນຈັດ.

ຂໍ້ດີໜຶ່ງກໍຄື, ພາຍໃຕ້ກົດໝາຍໃໝ່ ຈະເພີ່ມທາງເລືອກໃຫ້ພວກຜູ້ພິພາກສາໃນການສ້າງ
ແຜນການຊົດໃຊ້ໂດຍຈ່າຍເປັນງວດ ທີ່ໃຊ້ການໄດ້ສຳລັບທັງຜູ້ເຊົ່າແລະທັງຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຊັ້ນກັນ.
ຈາກການທີ່ມີແຜນການຊົດໃຊ້ໂດຍຈ່າຍເປັນງວດ
ກໍຈະເພີ່ມຈຳນວນຜູ້ເຊົ່າທີ່ຈະສາມາດຈ່າຍຄ່າເຊົ່າທີ່ຄ້າງຊໍາລະ,
ແລະຈະຕື່ມເວລາໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າໃນການຊອກຫາຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອຈາກອົງການກຸສົນແລະອົງການອື່ນໆເພື່ອ
ຈ່າຍຄ່າເຊົ່າໄດ້ (ແມ່ນແຕ່ຜູ້ເຊົ່າທີ່ຢູ່ເດືອນຕໍ່ເດືອນໂດຍບໍ່ມີສັນຍາ).

➤ **ຜູ້ເຊົ່າຈະບໍ່ສາມາດຖືກໄລ່ອອກຍ້ອນບໍ່ໄດ້ຈ່າຍຄ່າຕ່າງໆທີ່ບໍ່ແມ່ນ “ຄ່າເຊົ່າ”.**

ຜ່ານມາ,
ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າສາມາດຮັບເງິນທີ່ຜູ້ເຊົ່າໄດ້ຕັ້ງໃຈຈ່າຍເປັນຄ່າເຊົ່ານັ້ນມາໃຊ້ສຳລັບຈ່າຍຄ່າປະເພດອື່ນໄດ້ທີ່
“ບໍ່ແມ່ນຄ່າເຊົ່າ” ຊັ້ນ – ຄ່າທຳນຽມການລ້າຊ້າ, ຄ່າສ້ອມແບງທີ່ບໍ່ໄດ້ຕົກລົງກັນ,
ແລະຄ່າປັບໄຫມຕໍ່ໜຶ່ງຄັ້ງປະເພດອື່ນໆ. ແຕ່ນີ້ຕໍ່ໄປ,
ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈະຕ້ອງນຳໃຊ້ຄ່າເຊົ່າທີ່ຜູ້ເຊົ່າຈ່າຍໃຫ້ນັ້ນສຳລັບຊໍາລະຄ່າເຊົ່າ
(ແລະບິນຄ່ານໍ້າ/ໄຟຟ້າ/ແກ້ດລາຍເດືອນໂດຍບໍ່ກາກະຕິ) ເສັຍກ່ອນ.

ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຍັງສາມາດພະຍາຍາມໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກຖ້າຜູ້ເຊົ່າຄ້າງຊໍາລະໃນການຈ່າຍຄ່າເຊົ່າ(ຫຼັງຈາກ
“ແຈ້ງເຕືອນໃຫ້ເວລາ 14 ມື້”), ແຕ່ບໍ່ສາມາດພະຍາຍາມໄລ່ອອກຍ້ອນຜູ້ເຊົ່າຄ້າງຊໍາລະຄ່າປັບໄຫມ ຫຼື
ຄ່າທຳນຽມທີ່ “ບໍ່ແມ່ນຄ່າເຊົ່າ”.
(ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຍັງມີສິດຍື່ນຄະດີຟ້ອງຮ້ອງທົດລ້າງເພື່ອພະຍາຍາມເອົາຄ່າຈ່າຍເຫຼົ່ານີ້ໄດ້, ຕົວຢ່າງ
ອາດຈະຍື່ນຟ້ອງໄດ້ຕໍ່ສານຟ້ອງມູນຄ່າຕໍ່າ).

➤ **ຈຳກັດໃໝ່ໃສ່ຄ່າທະນາຍຄວາມ.**

ກ່ອນໜ້ານີ້, ແມ່ນແຕ່ໃນກໍລະນີທີ່ຜູ້ເຊົ່າເປັນຜ່າຍເສັຍຄະດີໄລ່ອອກ ຍ້ອນບໍ່ຕໍ່ສູ້ຄະດີ
(ເພາະວ່າຜູ້ເຊົ່າສາມາດໂຕ້ຕອບບໍ່ທັນໄດ້ ຫຼືເພາະວ່າຜູ້ເຊົ່າບໍ່ສາມາດຂຶ້ນສານຕາມນັດ),

6350LA 2019 Changes to Washington’s Landlord/Tenant and Eviction Laws (Laotian) | July/ກໍລະກະດາ 2019
ທາງຝ່າຍຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າກໍຍັງສາມາດຮຽກເກັບຄ່າທະນາຍຄວາມຂອງຕົນຈາກຜູ້ເຊົ່າໂດຍອາໄສຄ່າຕັດສິນຂອງສານທີ່ສົ່ງໄວ້ຜູ້ເຊົ່າອອກ.

ແຕ່ດຽວນີ້,
ທະນາຍຄວາມຈະບໍ່ສາມາດເກັບຄ່າທະນາຍຄວາມຈາກຄ່າຕັດສິນຂອງສານໃນຄະດີທີ່ຜູ້ເຊົ່າບໍ່ຕໍ່ສູ້ຄະດີ (ເຊັ່ນກໍລະນີທີ່ຜູ້ເຊົ່າສາມາດໂຕ້ຕອບບໍ່ທັນໄດ້ ຫລືໄດ້ຍ້າຍອອກເລີຍ).

ແລະໃນຄະດີທີ່ຜູ້ເຊົ່າຄ້າງຊໍາລະຄ່າເຊົ່າໜ້ອຍກວ່າ 2 ເດືອນ ຫລືໜ້ອຍກວ່າ \$1200, ມີການຈໍາກັດຄ່າທະນາຍຄວາມອີກດ້ວຍ.

➤ **ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຫລາຍຄົນເຄີຍສົ່ງໜັງສືແຈ້ງການໄລ່ອອກໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າໂດຍການໃຊ້ເທັບກາວຕິດໃສ່ປະຕູຂອງຜູ້ເຊົ່າຫລືໂດຍການສົ່ງໃຫ້ທາງໄປສະນີ.**

ຕໍ່ໄປນີ້ ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຍັງຕ້ອງໃຊ້ “ຄວາມພະຍາຍາມເຮັດໜ້າທີ່ໃຫ້ດີ” ໃນການເອົາໜັງສືແຈ້ງການໄລ່ອອກສົ່ງເຖິງຕົວຂອງຜູ້ເຊົ່າດ້ວຍຕົນເອງຢູ່ເຮືອນທີ່ຜູ້ເຊົ່າຢູ່.

ກ່ອນໜ້ານີ້, ຖ້າຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າເຮັດແບບນັ້ນບໍ່ໄດ້ຜົນແລ້ວ, ລາວຕ້ອງໄປຂໍອະນຸຍາດຈາກຜູ້ພິພາກສາຈຶ່ງຈະສາມາດສົ່ງໜັງສືແຈ້ງການໄລ່ອອກໂດຍການໃຊ້ເທັບກາວຕິດໃສ່ປະຕູຂອງຜູ້ເຊົ່າຫລືໂດຍການສົ່ງໃຫ້ທາງໄປສະນີ.

ແຕ່ດຽວນີ້ພາຍໃຕ້ກົດໝາຍໃໝ່, ຫລັງຈາກຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າໄດ້ພະຍາຍາມສົ່ງໜັງສືແຈ້ງການໄລ່ອອກ 3 ເທື່ອຕາມໜ້າທີ່ໃຫ້ດີ (ເກີນ 2 ມື້) ເຖິງຕົວຂອງຜູ້ເຊົ່າດ້ວຍຕົນເອງແລ້ວ, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າບາງຄົນອາດຈະສາມາດສົ່ງໜັງສືແຈ້ງການໄລ່ອອກໂດຍການໃຊ້ເທັບກາວຕິດໃສ່ປະຕູຂອງຜູ້ເຊົ່າຫລືໂດຍການສົ່ງໃຫ້ທາງໄປສະນີໂດຍບາດສະຈາກການອະນຸຍາດຂອງຜູ້ພິພາກສາ.

➤ **ສ່ວນໃຫຍ່ ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຕ້ອງແຈ້ງຜູ້ເຊົ່າລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 60 ມື້ຈຶ່ງຈະຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າໄດ້.**

ກ່ອນໜ້ານີ້, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າສາມາດສົ່ງໃບແຈ້ງລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 30 ມື້ ວ່າຈະຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າແກ່ຜູ້ເຊົ່າທີ່ຢູ່ເດືອນຕໍ່ເດືອນໂດຍບໍ່ມີສັນຍາ. ແຕ່ດຽວນີ້, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຕ້ອງແຈ້ງຜູ້ເຊົ່າລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 60 ມື້ກ່ອນຈຶ່ງຈະຂຶ້ນໄດ້ (ໃນເກືອບທຸກກໍລະນີ).

ອີກຢ່າງໜຶ່ງ, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຈະບໍ່ສາມາດຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າເມື່ອສັນຍາເຊົ່າຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ (ຍົກເວັ້ນກໍລະນີທີ່ທ່ານເຊົ່າເຮືອນປະເພດມີການສົມທົບຄ່າເຊົ່າແລະຄ່າເຊົ່າຂຶ້ນ-ລົງອີງຕາມລາຍໄດ້ຂອງທ່ານຂຶ້ນ-ລົງ).

➤ ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຕ້ອງແຈ້ງຜູ້ເຊົ່າລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 120 ມື້ ຈຶ່ງຈະດຳເນີນການປັບບຸງສ້ອມແປງໃຫຍ່ໄດ້.

ກ່ອນໜ້ານີ້,

ຖ້ານັກພັດທະນາຕຶກອາຄານຍາກຈະປ່ຽນແປງວິທີໃຊ້ບໍ່ໂຫຍດຂອງອາຄານອະພາດເມັນທ໌ຫລັງຫນຶ່ງ ຫລືຖ້າລາວຍາກປັບບຸງຢ່າງໃຫຍ່ທັງໝົດ, ລາວຕ້ອງໄດ້ແຈ້ງລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 20 ມື້ ແກ່ຜູ້ເຊົ່າທີ່ຢູ່ເດືອນຕໍ່ເດືອນໂດຍບໍ່ມີສັນຍາ ຈຶ່ງຈະໃຫ້ພວກຜູ້ເຊົ່າເຫລົ່ານັ້ນໝົດສິດການຢູ່ທີ່ນັ້ນ.

ແຕ່ດຽວນີ້, ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າຕ້ອງແຈ້ງຜູ້ເຊົ່າລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 120

ມື້ກ່ອນຈຶ່ງຈະດຳເນີນການປ່ຽນແປງວິທີໃຊ້ບໍ່ໂຫຍດຄັ້ງສຳຄັນຂອງອາຄານອະພາດເມັນທ໌ຫລັງຫນຶ່ງໄດ້ ຫລືກ່ອນທີ່ລາວຈະປັບບຸງມັນທັງໝົດໄດ້ (ໂດຍມີການໄລ່ທຸກຄົນອອກ).



ຄຳເຕືອນ!

ກົດໝາຍທີ່ມີຜົນໃຫ້ກັບຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າແລະຜູ້ເຊົ່າອາດຈະລະອຽດແລະສລັບສັບຊ້ອນ, ເປັນຕົ້ນໃນເມື່ອມີການແກ້ໄຂກົດໝາຍຄັ້ງໃຫຍ່ໃນເທື່ອນີ້.

ຂໍ້ມູນໃນໜັງສືນີ້ເປັນພຽງຂໍ້ສຸບພື້ນຖານ. ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າແລະຜູ້ເຊົ່າຈຶ່ງຮັບຊາບເດີ້ວ່າ ກົດໝາຍນີ້ມີຂໍ້ຍົກເວັ້ນຢູ່ບາງຂໍ້ທີ່ສຳຄັນ!

ທ່ານສາມາດຫາຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມທີ່ລະອຽດກວ່ານີ້ ທີ່ WashingtonLawHelp.org.

ໜັງສືນີ້ບອກຂໍ້ມູນທົ່ວໄປກ່ຽວກັບສິດທິແລະຄວາມຮັບຜິດຊອບຂອງທ່ານ.
ແຕ່ພວກເຮົາບໍ່ໄດ້ຈຳນວນໃຫ້ໃຜອາໄສໜັງສືນີ້ແທນການປຶກສາທະນາຍຄວາມເພື່ອຮັບຄຳແນະນຳທີ່ສະເພາະຈາະຈົງ.
ຂໍ້ມູນນີ້ແມ່ນຖືກຕ້ອງແລະປະຈຸບັນໃນເມື່ອວັນເວລາທີ່ໄດ້ລົງພິມໄວ້ນະ ເດືອນເຈັດ 2019.

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

(ອະນຸຍາດການເຮັດສຳເນົາແລະຈຳໜ່າຍໜັງສືນີ້ ໃຫ້ແກ່ອົງການ Alliance for Equal Justice ແລະບຸກຄົນອື່ນໆ ເພື່ອໃຊ້ ສະເພາະຈຸດປະສົງທີ່ບໍ່ຫາກຳໄລ.)