



出席非法居留者（驅逐）聽證

-
- ❖ 如果您居住在華盛頓州，請閱讀本手冊。
 - ❖ 您可以在 WashingtonLawHelp.org 網站上找到我們連接到此網站的所有情況介紹。
 - ❖ **冠狀病毒/ COVID-19 更新：**8 月 1 日之前，房東只能出於某些原因驅逐您。請參閱[冠狀病毒（COVID-19）：除非您造成威脅，或者您的房東想出售或搬入該房屋，否則在病毒危害期間您不能被驅逐出房屋。](#)
-

我應該使用這份文件嗎？

是的，如果以下兩種情況都是真的：

1. 您房東給您一份非法居留者的傳票和投訴。
2. 您至少呈交了“出席通知書”作為回應。您打算與驅逐作鬥爭。

什麼是陳述理由聽證？

如果您收到帶有傳票和投訴的**陳述理由傳令**，則房東已經安排法院開庭。我們稱此為聆聽**陳述理由聽證**。

如果您得了**陳述理由傳令**並想與驅逐作鬥爭，則必須去聽證會。僅做以下事宜是不夠的

- 遞交您的出席通知或答复
- 將您的租金交給高級法院書記員**或者**呈遞一份宣誓了的陳述

聽證在何時何地舉行？

日期和時間將在陳述理由的傳令上。**您一定要準時出席！**

陳述理由聽證會有什麼情況發生？

法官或專員將決定您是否對驅逐有充分的辯護理由。您可能會立即在庭上贏了訴訟。或者，法官會給您一個為自己辯護的全面審判。

認為您爭辯不夠充分的法官可以做出以下裁定

- 房東應該立即將您驅逐出租房
- 您欠了房東多少錢

您房東的律師可以爭辯為什麼房東應該驅逐您。然後，您爭辯為什麼他們不應該這樣做。

我要如何準備聽證？

1. 收集需要就您案件進行辯護的所有重要文件或任何文件。這會包括：

- 您的租約或租賃協議
- 您的保證定金收據
- 您的入住條件清單
- 您住房有問題的清單
- 租金收據和已經提取了的支票
- 您的驅逐通知書
- 傳票和投訴
- 您的出庭通知或答复通知的副本，加蓋了您將其交付給房東律師和法院的日期
- 對該住房損害處進行維修的任何書面估價
- 您對該住房進行維修的收據
- 住房有問題的任何照片

❖ 如果可以，請帶上原稿。請帶一份副件，預防法院要保留任何文件。

❖ 如果您不確定需要帶什麼，無論如何請隨身攜帶文件！

2. 邀請會支持您案件的任何證人參加聽證會。他們必須已經親眼目睹您與房東之間的損害或糾紛。瞭解您案件的證人越多，越好。
3. 聽證之前，請觀看法律系統是如何工作的。向法院書記員詢問法院何時舉行“陳述理由”的聽證。請坐下觀察一個聽證，以便對您聽證如何進行有個瞭解。
4. 聽證之前，請練習您想說的話。您的演講應該簡短且井井有條。請列出要點清單。
5. 請讓您的證人事先知道您會問他們什麼事宜。

如果我不會說英語怎麼辦？

如果您不會說英語，或者有言語或聽力障礙，則有權向法庭要求一位口譯員。您必須盡可能提前告訴法院您想要一名口譯員。

我在哪裡出席聽証？

當您到達法院時，請向法院書記員報到，書記員會告訴您要去哪裡聽證。他們可能已經在法庭外張貼了法庭當天審理的案件清單，**或者**，他們可能在開庭前大聲讀審理清單。如果他們沒有列出您的案件或讀出您的案件名稱，請諮詢法院書記員。

聽證中有什麼事情發生？

法官通常從講述法院的程序開始，然後傳第一個案件。

法官宣讀您的案件後，您就可以提供您的證據和證人。通常，所有原告、被告和證人都必發誓所說的都是實話，才開始作證。

在聽證中我應該說什麼？

1. 解釋為什麼房東不應該驅逐您。告訴法院您的房東沒有進行必要的維修，房東說您沒有付房租但您付了，房東沒有適當地通知您更改了規則，或房東延遲了給您的通知。如果您從租金中扣除了維修費用，請告訴法院您這樣做了。
2. 向法官出示您帶去的任何證據。請參閱上方的“我如何為聽証做準備”。

如果您有證人，請告訴法官您希望他們作證。向他們提問關於為什麼房東不應該驅逐您的事宜。

如果房東因您不支付房租而試圖驅逐您，您可以向法院提出付款計劃。請使用[根據 RCW 59.18.410 \(2\) 的恢復租約動議](#)，以及使用[限制散佈法表格](#)。

法官什麼時候宣布判決？

在聆聽雙方辯論之後，法官可以做出以下其中一項決定：

- 1. 您敗訴了。**法官認為您的反駁不成立。法官將指示警官驅逐您，法官會判定您欠房東的錢。法官會告訴您，您必須付給房東多少錢，或者稍後再做出決定。
- 2. 您贏了。**法官認為您為驅逐提出了很好的反駁，法官駁回了該訴訟案。至少，您暫時不需要搬出租房。法官會這樣裁決，是因為房東沒有遵循正確的驅逐程序。當房東糾正了在驅逐過程中犯下的任何錯誤之後，房東日後仍然可以將您驅逐出租房。
- 3. 法官需要全面審判才能對該案件做出決定。**您會有一個審判日期。如果您仍然住在該房產中，則將在 30 天內進行審訊。

陪審團會審理我的案件嗎？

對“陳述理由聽證”，不會。

如果法官下令進行全面審判，則您有權要求陪審團審理。如果您想要一個陪審團審理，請注意，您可能需要支付陪審團。請向法院書記員索取更多信息。

如果我錯過了陳述理由聽證怎麼辦？

如果您不去聽證，或者僅遲到了幾分鐘，您對您案子的處理會不知所措。法官會讓房東驅逐您，警官可以強迫您離開租房。您可能要支付房東投訴中所要求的費用，這會包括了租金、損害賠償、法院費用和律師費。

我的房東可以強迫我離開房產嗎？

不可以，只有警官才能動手要您從房產搬走。房東必須上法庭讓警官介入。

我在陳述理由聽證會上被判為“歸還令”。我還能阻止被驅逐嗎？

也許不能了，到了這一步就很難阻止被驅逐了。如果房東在驅逐過程中做錯了什麼事情，您也許可以阻止驅逐。請嘗試立即獲得法律幫助。

如果您是因為欠房租而被驅逐，您可以在法院對您做出判決之日起 5 天之內支付所有欠款（所欠租金、法院費用和律師費），則可以“恢復”您的租約（挽救了您的租約）。在警長將您驅逐出租房之前，您必須向法院提出正式阻止被驅逐的請求（“動議”）。請根據 [RCW 59.18.410 \(2\)](#) 以及“有限散佈令”來向法院提出恢復租約的動議。

您也可以呈送一份要求付款計劃的動議。根據 [RCW 59.18.410 \(3\)](#) 表格，使用[留住、歸還令和付款計劃的動議](#)。

這些動議都很複雜。請嘗試盡快獲得法律幫助。

獲取法律幫助

金縣以外：週一至週五上午 9 時 15 分至下午 12 時 15 分，請致電 CLEAR 熱線：1-888-201-1014。將提供口譯員。

金縣居民：週一至週五上午 8 時至下午 6 時，請致電 211，其將您轉介給適當的提供法律服務的機構。

如果您是 60 歲及 60 歲以上人士，可以致電 CLEAR * Sr 的電話號碼 1-888-387-7111，全州均可撥該號碼。

您亦可以使用以下網站進行在線申請：[CLEAR*Online - nwjustice.org/get-legal-help](#)

該出版刊物提供關於您權利和責任的一般資訊，沒有意圖取代特定之法律諮詢。

© 2020 年西北地方司法專案(NJP) — 1-888-201-1014

（僅許可平等司法聯盟及個人用於非商業性複印和發行）。