

# Mga Pagbabago sa 2019 sa Washington na Nakakaapekto sa mga May-ari ng Manufactured / Mobile Home

---



## Mga May-ari ng Manufactured Home at mga May-ari ng Parke: Basahin ito!

Ang mga batas na nakakaapekto sa mga may-ari ng manufactured home na nirentahan ang kanilang loteng espasyo at ang proseso ng pagpapalayas ay nagkaroon ng malaking pagbabago sa taong 2019. Ang mga pagbabago ay magkakabisa sa Hulyo 28, 2019.

### Ano ang malalaman ninyo sa pagbabasa nito?

- Anu-ano ang mga pangunahing pagbabago sa batas
- Saan makakakuha ng karagdagang impormasyon

### Ano ang sinasabi ng batas?

Ang mga batas ng estado ng Washington ay tinatawag na **Revised Code of Washington (RCW)**. Ang mga pinakamahalagang batas na nagpoprotekta sa mga may-ari ng mobile home sa mga parke ng manufactured/mobile home ay matatagpuan sa [RCW 59.20](#), na tinatawag na **Manufactured / Mobile Home Landlord-Tenant Act (MHLTA)**. Ang mga batas sa proseso ng Pagpapalayas (Unlawful Detainer) ay matatagpuan sa [RCW 59.12](#). Ang parehong batas ay ginawan ng malalaking pagbabago sa taong 2019.

- **Ang mga may-ari ng mobile home ay mayroong mas maraming panahon (14 Araw) upang makahabol sa renta.**

Dati, kung ang isang may-ari ng mobile home na rumerenta ng loteng espasyo ay naatraso sa renta ng espasyo at/o ibang mga singil na tinukoy sa kasunduan sa pagrenta (kahit sa isang araw lamang), ang may-ari ng parke ay maaaring magbigay sa kanya ng isang “5 Araw na Paunawa upang Magbayad o Umalis.” Kung ang nangungupahan ay hindi makabayad ng lahat ng renta ng espasyo at/o ibang mga singil sa loob ng 5 araw, ang nagpapaupa ng parke ay maaaring magsampa ng demandang pagpapalayas laban sa kanya. Hindi kailangang tumanggap ang nagpapaupa ng parke ng di-buong bayad o mga plano sa pagbabayad.

Ngayon, kung ang isang nangungupahan ay atrasado ng isang araw sa renta ng espasyo at/o ibang mga singil na tinukoy sa kasunduan sa pagrenta, ang nagpapaupa ng parke ay dapat magbigay sa kanya ng isang **14 na Araw na Paunawa upang Magbayad o Umalis**. Ang nangungupahan ay may 14 na araw upang bayaran ang renta ng espasyo at/o ibang mga singil. Pagkatapos nito, ang nagpapaupa ay maaaring magsampa ng demandang pagpapalayas.

Maaari ka pa ring singilin ng mga fee sa pagiging huli kung hindi mo babayaran ang renta bago lumamps ang petsa na ito ay dapat matanggap.

➤ **Mas maraming may-ari ng mobile home ang magkakaroon ng kakayahang magbayad at manatili sa kanilang tahanan.**

Dati, sa sandaling magsimula ang demandang pagpapalayas, hindi magawa ng karamihan ng mga may-ari ng mobile home na manatili—kahit na kaya nilang magbayad sa nagpapaupa ng lahat ng atrasadong renta ng espasyo, nahuling fee, at fee ng abugado na dapat nilang bayaran. Ngayon, mas maraming nangungupahan ang makakabayad sa rentang utang nila. Mas maraming may-ari ng mobile home ang makakabayad upang maiwasan ang pagpapalayas at pagkawala ng tirahan.

Ang mga may-ari ng mobile ay magkakaroon ng pagkakataong bayaran ang kanilang utang kahit na may aksiyon para sa pagpapalayas na isinampa. Ang mga fee sa pagiging huli, mga gastos sa korte, at/o mga fee ng abugado ay maaaring isama.

Gayon din, ang mga hukom ngayon ay mas makakapag-agpang upang lumikha ng mga plano sa pagbabayad na mabisa para sa pareho ng mga may-ari ng mobile home at mga nagpapaupa ng parke. Mas maraming may-ari ng mobile home ang makakahabol sa renta sa pamamagitan ng mga plano sa pagbabayad, at mas mahaba ang panahon upang humingi ng tulong sa pamamagitan ng mga kawanggawa at ibang mga ahensiya upang mabayaran ang mga nagpapaupa ng parke (maging ang mga kada-buwang nangungupahan).

➤ **Ang mga nagpapaupa ay dapat magbigay sa iyo ng 20 araw na paunawa upang sumunod**

Dati, kung naniniwala ang nagpapaupa na nilalabag mo ang pag-upa o tuntunin ng parke, maaari silang magbigay sa iyo ng isang “15 Araw na Paunawa upang Sumunod o Umalis.” Ngayon, dapat siyang magbigay sa iyo ng 20 Araw na Paunawa.

- **Ang mga nagpapaupa na nagbabago ng karamihan sa mga uri ng mga tuntunin ng parke ay dapat magbigay sa iyo ng 30 araw na paunawa at isang 3 buwang grace period.**

Kung ang nagpapaupa ay gustong magbago ng karamihan sa mga uri ng mga Tuntunin ng Parke (na wala sa inyong kasunduan sa pagrenta ng espasyo), ang nagpapaupa ay dapat magbigay sa iyo ng isang 30 Araw na Nakasulat na Paunawa.

Pagkatapos ng 30 Araw na panahon ng paunawa, mayroon ka pa ring 3-buwang “grace period” upang sumunod sa bagong Mga Tuntunin ng Parke. Kung lalabagin mo ang mga bagong tuntunin sa loob ng “grace period,” ang nagpapaupa ng parke ay dapat magbigay sa iyo ng babala lamang (at hindi ng isang 20 Araw na Paunawa upang Sumunod o Umalis).

Para sa mga pagbabago sa mga tuntunin ng parke tungkol sa mga pet, mga batang naninirahang kasama ng mga nangungupahan, o mga pasilidad na panlibangan, ang nagpapaupa ng parke ay dapat magbigay ng isang 6 na buwang panahon upang sumunod o umalis bago magbigay ng paunawa ng pagtatapos batay sa bagong tuntunin.

- **Sa karamihan ng mga kaso, hindi ka maaaring pagbayarin ng mga nagpapaupa ng parke ng higit para sa mga utilidad nang hindi magbababa ng renta.**

Kung ang iyong pag-upa ay nagsasabi na ang iyong mga utilidad ay kasama sa halaga ng iyong renta ng espasyo, at gusto ng nagpapaupa na ihiwalay ang mga utilidad mula sa renta ng espasyo sa gitna ng termino ng pag-upa, kailangang ibaba ng nagpapaupa ang iyong renta ng espasyo batay sa halagang itinaas ang mga utilidad.

- **Sa karamihan ng mga kaso, ang mga nagpapaupa ay dapat magbigay ng 120 araw upang ibenta ang isang manufactured home kasunod ng pagpapalayas.**

Kung ikaw ay pinalayas, dapat magbigay sa iyo ang nagpapaupa ng hanggang 120 araw upang ibenta ang iyong manufactured home hanggang patuloy kang nagbabayad sa renta ng espasyo na natamo pagkatapos ng pagpapalayas at bayaran ang anumang hindi pa nababayarang renta, mga makatwirang fee ng abugado at mga gastos sa korte sa panahon na ibinebenta mo ang iyong manufactured home.

➤ **Ang mga nagpapaupa ng parke ay kailangang magbigay sa iyo ng isang 5-taong kasaysayan sa pagrenta ng espasyo.**

Ang mga nagpapaupa ng parke ay dapat magsama ngayon ng isang tumpak na 5-taong kasaysayan ng mga halaga ng pagrenta ng espasyo sa anumang nakasulat na kasunduan sa pagrenta ng espasyo. Dapat kang makahiling ng isang kopya mula sa nagpapaupa sa iyo ng parke.



**Babala!**

Ang mga batas na nakakaapekto sa mga nagpapaupa at mga may-ari ng mobile home ay maaaring maging kumplikado, lalo na pagkatapos ng malalaking pagbabagong tulad nito.

Ang impormasyongito ay nagbibigay ng basikong buod lamang. Dapat malaman ng mga nagpapaupa ng parke at mga may-ari ng mobile home na may ilang mahahalagang eksepsiyon sa mga batas na ito!

Makakahanap ka ng mas detalyadong impormasyon sa [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org).

---

Ang publikasyong ito ay nagbibigay ng pangkalahatang impormasyon tungkol sa iyong mga karapatan at responsibilidad. Ito ay hindi nilalayong gawing panghalili sa ispesipikong payong pambatas. Ang impormasyong ito ay pangkasalukuyan pagsapit ng Hulyo 2019.

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

(Ang permiso para sa pagkopya at pamamahagi ay iginawad sa Alliance for Equal Justice at sa mga indibidwal para sa mga layunin lamang na hindi pangkomersiyo.)