

ประกาศสิทธิของเจ้าของบ้านเคลื่อนที่

สำคัญ-โปรดอ่านคำแนะนำด้านล่างก่อนติดประกาศ

ประมวลกฎหมายเทศมณฑลลอสแอนเจลิส (LACC) [หมวด 8.57](#)

กำหนดให้เจ้าของที่จอดบ้านเช่าเคลื่อนที่รักษาเสถียรภาพพื้นที่จอดบ้านเคลื่อนที่

ซึ่งตั้งอยู่ในเขตที่ยังไม่มีการปกครองตนเองของเทศมณฑล

โดยการมอบประกาศสิทธิของเจ้าของบ้านเคลื่อนที่ให้แก่เจ้าของบ้านเคลื่อนที่

ประกาศสิทธิของเจ้าของบ้านเคลื่อนที่ที่ต้องมอบให้แก่เจ้าของบ้านเคลื่อนที่ในทุกกรณีดังต่อไปนี้:

1. เมื่อทำสัญญาเช่าโดยแนบสำเนาประกาศเป็นเอกสารแนบท้ายหรือเอกสารแนบของสัญญาเช่าที่เป็นลายลักษณ์อักษร
2. เมื่อต่ออายุสัญญาเช่า และ
3. เมื่อมอบประกาศการเพิ่มหรือลดค่าเช่าพื้นที่หรือการลดบริการที่פקอาศัย

ประกาศสิทธิของเจ้าของบ้านเคลื่อนที่ที่แนบไว้จะต้องติดประกาศในสำนักงานการจัดการสถานที่หรือในพื้นที่ที่เข้าถึงได้ข

งที่จอดบ้านเคลื่อนที่ หากสัญญาเช่ามีการต่อรองหรือเขียนในภาษาอื่นนอกเหนือจากภาษาอังกฤษ

เจ้าของที่จอดบ้านเคลื่อนที่จะต้องมอบประกาศสิทธิของเจ้าของบ้านเคลื่อนที่เป็นภาษาอังกฤษและภาษาที่ใช้ในการเขียนหรือต่อรองสัญญาเช่า

การไม่ปฏิบัติตามการมอบประกาศดังที่บัญญัติในประมวลกฎหมายเทศมณฑลลอสแอนเจลิส [หมวด 8.57.095](#)

อาจส่งผลให้ต้องโทษปรับทางปกครองสูงสุด \$1,000.00 ([LACC 8.57.130](#)), โทษปรับทางแพ่งสูงสุด \$1,000.00,

โทษปรับทางอาญาสูงสุด \$1,000.00 และ/หรือโทษจำคุกในเรือนจำเทศมณฑลเป็นระยะเวลาไม่เกินหก

(6) เดือน ([LACC 8.57.140](#)) แต่ในวันที่เจ้าของไม่ปฏิบัติตามพึงถือเป็นการกระทำผิดหลายกรรมแยกกัน

หากมีคำถามโปรดติดต่อฝ่ายผู้บริโภคและธุรกิจสัมพันธ์แห่งเทศมณฑลลอสแอนเจลิส โครงการเพื่อรักษาเสถียรภาพการเช่าบ้าน:

- โทรศัพท์: 800-593-8222 (จันทร์ - ศุกร์ เวลา 8:00 น. - 16:30 น.)
- อีเมล: rent@dca.lacounty.gov
- ออนไลน์: rent.lacounty.gov

ประกาศสิทธิของเจ้าของบ้านเคลื่อนที่

ที่ดินแห่งนี้อยู่ภายใต้ประมวลกฎหมายเทศมณฑลลอสแอนเจลิส (LACC) หมวด 8.57

กฎหมายเพื่อรักษาเสถียรภาพการเช่าบ้านเคลื่อนที่และการคุ้มครองเจ้าของบ้านเคลื่อนที่ (Mobilehome Rent Stabilization and Mobilehome Owner Protections Ordinance, MRSMOPO) หมวด 8.57 ควบคุมการเพิ่มค่าเช่าของพื้นที่จอดบ้านเคลื่อนที่บางแห่งในเขตที่ยังไม่มีการปกครองตนเองของเทศมณฑลของลอสแอนเจลิส ในขณะที่ประกาศฉบับนี้ให้ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับ MRSMOPO ผู้เช่าควรตรวจสอบและทำความเข้าใจกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเกี่ยวกับสิทธิและความรับผิดชอบของตนเอง รวมถึงปรึกษากับทนายความเกี่ยวกับสิทธิทางกฎหมายของตน

ขีดจำกัดการเพิ่มค่าเช่าสำหรับพื้นที่จอดบ้านเคลื่อนที่เพื่อเสถียรภาพการเช่า:

- ค่าเช่าสามารถเพิ่มได้เพียงหนึ่งครั้งเท่านั้นในทุกสิบสอง (12) เดือนสำหรับพื้นที่จอดบ้านเคลื่อนที่ที่ครอบคลุมภายใต้กฎหมาย (LACC § 8.57.050)
- การเพิ่มค่าเช่ารายปีจำกัดไว้ที่ 75% ของการเปลี่ยนแปลงร้อยละของค่าเฉลี่ยดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ประจำปี หรือ 3% (ยึดตามที่สูงกว่า) และต้องไม่เกิน 8% (LACC § 8.57.050)
- การเพิ่มค่าเช่ารายปีจะมีผลเฉพาะเมื่อเจ้าของที่จอดบ้านเคลื่อนที่ปฏิบัติตาม:
 - การลงทะเบียนพื้นที่จอดบ้านเคลื่อนที่ประจำปีในทะเบียนการเช่าของเทศมณฑล (LACC § 8.57.050)
 - การชำระเงินค่าลงทะเบียนประจำปีตาม LACC § 8.57.080
 - กฎหมายและข้อกำหนดของส่วนกลาง รัฐ และท้องถิ่น (LACC § 8.57.050)
 - ข้อกำหนดประกาศเป็นลายลักษณ์อักษรต่อเจ้าของบ้านเคลื่อนที่ที่เป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งแคลิฟอร์เนีย § 798.30
- การลดบริการที่פקอาศัยอาจถือเป็นการเพิ่มค่าเช่าได้ในบางสถานการณ์ (LACC § 8.57.060)
- ขีดจำกัดค่าเช่าพื้นที่เช่าสามารถเพิ่มได้หลังจากมีการโอนสิทธิ การขาย ที่ว่าง หรือการยกเลิกสัญญาเช่า (LACC § 8.57.050)
- เจ้าของบ้านเคลื่อนที่อาจส่งแบบฟอร์มขอปรับต่อฝ่ายผู้บริโภคและธุรกิจสัมพันธ์ (DCBA) เนื่องจากการเพิ่มค่าเช่าโดยมิชอบด้วยกฎหมาย การไม่รักษาสถานที่ให้มีสภาพอยู่อาศัยได้ และ/หรือการลดบริการที่פקอาศัย (LACC § 8.57.060)

การฟ้องขับไล่และการส่งผ่านค่าใช้จ่าย:

- เจ้าของที่จอดบ้านเคลื่อนที่ที่ต้องการปิด เปลี่ยน หรือเปลี่ยนแปลงการใช้งานที่จอดบ้านเคลื่อนที่ที่ต้อง:
 - ส่งรายงานผลกระทบการย้ายที่ให้กับ DCBA ภายใน 120 วันหลังจากส่งประกาศแจ้งความต้องการให้กับเจ้าของบ้านเคลื่อนที่ (LACC § 8.57.180)
 - ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญด้านการย้ายที่และให้ความช่วยเหลือในการย้ายที่แก่เจ้าของบ้านเคลื่อนที่ในมูลค่าไม่เกินค่าย้ายสถานที่ที่สมเหตุสมผล (LACC § 8.57.180)
- เจ้าของที่จอดบ้านเคลื่อนที่อาจส่งผ่านค่าใช้จ่ายบางอย่างให้กับเจ้าของบ้านเคลื่อนที่สำหรับงานที่ดำเนินการกับที่ดินได้สูงสุด 50% เฉพาะหลังจากที่ส่งแบบฟอร์มและได้รับการอนุมัติโดย DCBA (LACC § 8.57.070)

การต่อต้านการข่มขู่คุกคามและการคุ้มครองการแก้แค้นเอาคืน:

- เจ้าของที่จอดบ้านเคลื่อนที่ที่ไม่สามารถข่มขู่คุกคามหรือแก้แค้นเอาคืนเจ้าของบ้านเคลื่อนที่เนื่องจากการใช้สิทธิของเจ้าของบ้านเคลื่อนที่ (LACC § 8.57.100)

หากมีคำถามเกี่ยวกับสิทธิของคุณหรือต้องการรายงานการละเมิด

ติดต่อฝ่ายผู้บริโภคและธุรกิจสัมพันธ์เทศมณฑลลอสแอนเจลิสที่หมายเลข
800-593-8222 (จันทร์ - ศุกร์ เวลา 8:00 น. - 16:30 น.) หรือส่งอีเมลที่ rent@dcba.lacounty.gov