



ประกาศสิทธิของผู้เช่า

สำคัญ-โปรดอ่านคำแนะนำด้านล่างก่อนติดประกาศ

กฤษฎีกาเพื่อรักษาเสถียรภาพการเช่าบ้านและการคุ้มครองผู้เช่าของเทศมณฑลลอสแอนเจลิส (Los Angeles County Rent Stabilization and Tenant Protection Ordinance, RSTPO) [หมวด](#)

[8.52](#) ของประมวลกฎหมายเทศมณฑลกำหนดให้เจ้าของที่ของห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมดและบางส่วน ซึ่งตั้งอยู่ในเขตที่ยังไม่มีการปกครองตนเองของเทศมณฑลจะต้องมอบประกาศสิทธิของผู้เช่าให้แก่ผู้เช่า ประกาศสิทธิของผู้เช่าต้องมอบให้แก่ผู้เช่าในทุกกรณีดังต่อไปนี้:

1. เมื่อทำสัญญาเช่าโดยแนบสำเนาประกาศเป็นเอกสารแนบท้ายหรือเอกสารแนบของสัญญาเช่าที่เป็นลายลักษณ์อักษร
2. เมื่อต่ออายุสัญญาเช่า และ
3. เมื่อมอบประกาศการเพิ่มหรือลดค่าเช่าในห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมดหรือการลดบริการที่พักราคา

ประกาศสิทธิของผู้เช่าที่แนบต้องมีการติดประกาศไว้ในสถานที่ที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ล็อบบี้ของสถานที่หรือบริเวณส่วนกลาง (เช่น ใกล้กับกล่องจดหมาย ในห้องซักอบรีด หรือที่ทางเข้าสถานที่) ประกาศนี้ควรติดประกาศเป็นภาษาอังกฤษและภาษาเพิ่มเติมใดๆ ที่กำหนดโดยประมวลกฎหมายเทศมณฑล มาตรา [8.52.120](#)

การไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดการประกาศในประมวลกฎหมายเทศมณฑล หมวด [8.52.120](#)

อาจส่งผลให้ต้องโทษปรับทางปกครองสูงสุด \$1,000.00 (LACC [8.52.160](#)), โทษทางแพ่งสูงสุด \$1,000.00, โทษทางอาญาสูงสุด \$1,000.00 และ/หรือโทษจำคุกในเรือนจำเทศมณฑลเป็นระยะเวลาไม่เกินหก (6) เดือน (LACC [8.52.170](#)) การละเมิดต่อเนื่องในแต่ละวันพึงถือเป็นการกระทำความผิดหลายกรรมแยกกัน

หากมีคำถามโปรดติดต่อฝ่ายผู้บริโภคและธุรกิจสัมพันธ์แห่งเทศมณฑลลอสแอนเจลิส โครงการเพื่อรักษาเสถียรภาพการเช่าบ้าน:

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

ประกาศสิทธิของผู้เช่า

ที่ดินแห่งนี้อยู่ภายใต้ประมวลกฎหมายเทศมณฑลลอสแอนเจลิส (LACC) หมวด 8.52

กฎีกาเพื่อรักษาเสถียรภาพการเช่าบ้านและการคุ้มครองผู้เช่าของเทศมณฑลลอสแอนเจลิส (Los Angeles County Rent Stabilization and Tenant Protection Ordinance, RSTPO) หมวด 8.52 LACC ควบคุมการขึ้นค่าเช่าสำหรับห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมด และการฟ้องขับไล่สำหรับห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมดและบางส่วนในเขตที่ยังไม่มีการปกครองตนเองของเทศมณฑลลอสแอนเจลิส ในขณะที่ประกาศฉบับนี้ให้ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับ RSTPO ผู้เช่าควรตรวจสอบและทำความเข้าใจกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเกี่ยวกับสิทธิและความรับผิดชอบของตนเอง รวมถึงปรึกษากับทนายความเกี่ยวกับสิทธิทางกฎหมายของตน

ขีดจำกัดในการเพิ่มค่าเช่าและค่ามัดจำสำหรับห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมด:

- ค่าเช่าสามารถเพิ่มได้เพียงหนึ่งครั้งเท่านั้นในทุกสิบสอง (12) เดือน ([LACC §8.52.050](#))
- การเพิ่มค่าเช่ารายปีจะมีผลเฉพาะเมื่อเจ้าของที่ปฏิบัติตาม:
 - การลงทะเบียนห้องเช่าประจำปีในทะเบียนห้องเช่าของเทศมณฑล ([LACC §8.52.050](#))
 - การชำระเงินค่าลงทะเบียนประจำปีตาม [LACC §8.52.080](#)
 - กฎหมายและข้อกำหนดของรัฐและท้องถิ่น ([LACC §8.52.050](#))
 - ข้อกำหนดประกาศเป็นลายลักษณ์อักษรต่อผู้เช่าเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งแคลิฟอร์เนีย §827
- การเพิ่มค่าเช่าประจำปีจะกำหนดตามการเปลี่ยนแปลงร้อยละของค่าเฉลี่ยดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ประจำปีไม่เกินร้อยละแปด (8%) หรือร้อยละสิบ (10%) สำหรับห้องเช่าหุรรุ
- การลดบริการที่פקอาศัยอาจถือเป็นการเพิ่มค่าเช่าได้ในบางสถานการณ์ ([LACC §8.52.060](#))
- ห้ามเพิ่มเงินมัดจำหลังจากเริ่มการเช่าแล้ว ([LACC §8.52.055](#))
- ผู้เช่าอาจส่งแบบฟอร์มขอปรับต่อฝ่ายผู้บริโภคและธุรกิจสัมพันธ์ (DCBA) เนื่องจากการเพิ่มค่าเช่าโดยมิชอบด้วยกฎหมาย การไม่รักษาสถานที่ให้มีสภาพอยู่อาศัยได้ และ/หรือการลดบริการที่פקอาศัย ([LACC §8.52.060](#))

การฟ้องขับไล่ สัญญาซื้อขาย และการส่งผ่านค่าใช้จ่าย:

- เจ้าของที่ไม่สามารถฟ้องขับไล่ผู้เช่าได้โดยไม่ให้เหตุ "อันควร" เช่น การไม่จ่ายค่าเช่า เหตุรำคาญ เจ้าของที่/สมาชิกในครอบครัวย้ายเข้ามาอาศัย เป็นต้น ([LACC §8.52.090](#))
- เจ้าของที่อาจต้องให้ความช่วยเหลือในการย้ายสถานที่สำหรับการฟ้องขับไล่ที่ไม่มีความผิดและจัดหาที่พักชั่วคราวให้ ([LACC §8.52.110](#)) สำหรับห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมดหรือบางส่วน
- เจ้าของที่ต้องแจ้งต่อ DCBA เมื่อส่งหนังสือยกเลิกสัญญาให้กับผู้เช่าที่פקอาศัยในห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมดและบางส่วน ([LACC §8.52.090](#))
- เจ้าของที่อาจซื้อขายสัญญาเช่าของผู้เช่า โดยการเสนอเงินสดเพื่อแลกเปลี่ยนกับการให้ผู้เช่าย้ายออกและต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติสัญญาการซื้อขายของผู้เช่าในกฎีกา ([LACC §8.52.100](#)) ข้อนี้มีผลกับห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมดและบางส่วน
- เจ้าของที่อาจส่งผ่านค่าใช้จ่ายบางอย่างสำหรับงานที่ดำเนินการกับห้องเช่าที่ครอบคลุมทั้งหมดได้สูงสุด 50% เฉพาะหลังจากส่งแบบฟอร์มและได้รับการอนุมัติโดย DCBA เท่านั้น ([LACC §8.52.070](#))

การคุ้มครองผู้เช่าจากการข่มขู่คุกคาม

- เจ้าของที่ไม่สามารถข่มขู่หรือกดดันเอาคืนผู้เช่าจากการใช้สิทธิของผู้เช่าได้ ([LACC §8.52.130](#))

หากมีคำถามเกี่ยวกับสิทธิของคุณหรือต้องการรายงานการละเมิด

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

แก้ไขเดือนเมษายน
2023