



## ALAMIN ANG IYONG MGA KARAPATAN BILANG NANGUNGUPAHAN SA CALIFORNIA

- **Maaari ka lamang paalisin sa pamamagitan ng kautusan ng hukuman.** Illegal para sa isang landlord na hindi ka papasukin, patayin ang iyong mga utilidad, o ilabas ang iyong mga gamit sa gilid ng bangketa para pilitin kang umalis. Kung makatanggap ka ng abiso ng pagpapaalis, humingi kaagad ng legal na tulong. Kung naghain ang iyong landlord sa hukuman ng pagpapaalis at nabigo kang tumugon, maaaring iutos ng hukuman ang pagpapaalis nang hindi ka na hihintayin.
- **Sa pangkalahatan, maaari ka lamang paalisin para sa “makatwirang dahilan.”** Hindi ito nalalapat kung nakatira ka sa isang lugar nang wala pang isang taon o sa ilang uri ng pabahay, tulad ng pabahay na itinayo sa nakalipas na 15 taon. ([Kodigo Sibil § 1946.2.](#)) Kasama sa makatwirang dahilan ang:
  - Hindi pagbabayad ng upa
  - Pagsira sa isang materyal na tuntunin ng iyong pag-upa
  - Paggawa ng istorbo o pag-aaksaya, o paggamit ng lugar para sa mga labag sa batas na layunin
  - Pakikibahagi sa kriminal na aktibidad sa lugar o na nakadirekta sa iyong landlord
  - Pagtanggap pahintulutan ang legal na pagpasok sa lugar
  - Pagtanggap pumirma sa isang bagong pag-upa na naglalaman ng mga katulad na tuntunin sa iyong kasalukuyang pag-upa
  - Inaalis ng may-ari ang yunit mula sa pamilihan para sa pag-upa, lilipat siya sa yunit, gigibain niya ang yunit o gagawa siya ng malaking pagbabago rito, o sumusunod siya sa batas o kautusang nag-aatas sa iyong umalis
- **Maaaring taasan nang hindi hihigit sa 10% sa isang taon ang iyong upa sa pangkalahatan.** Depende sa kung saan ka nakatira, maaaring mas mababa pa ang limitasyong ito. Hindi nalalapat ang limitasyong ito sa ilang uri ng pabahay, tulad ng pabahay na itinayo sa nakalipas na 15 taon. ([Kodigo Sibil § 1947.12.](#)) Kapag tinataasan ang iyong upa, dapat magbigay ang iyong landlord ng pormal na kasulatan ng paunawa — hindi sapat ang isang tawag, text, o email.
- **Dapat ayusin ng iyong landlord ang mga isyu sa kalusugan at kaligtasan.** Halimbawa, dapat siyang magbigay ng ligtas at gumaganang sistema para sa pagdaloy ng tubig at pagpapainit, at dapat niyang panatilihin walang ipis at daga ang lugar. Kung may isyu sa kalusugan o kaligtasan, hilingin sa iyong landlord sa pamamagitan ng pagsulat na ayusin ito, at magtabi ng mga kopya ng iyong mga kahilingan.
- **Dapat ibalik ng iyong landlord ang panseguridad na deposito mo.** Dapat isa-isahin ng iyong landlord ang anumang bawas mula sa iyong panseguridad na deposito sa loob ng 21 araw mula sa iyong paglipat. Maaaring gumawa ng mga pagbabawas para sa mga bagay na tulad ng hindi nabayarang upa, paglilinis, at pag-aayos ng mga pinsalang higit sa ordinaryong pagkasira.
- **Dapat magbigay ng mga makatwirang akomodasyon ang iyong landlord kung may kapansanan ka.** Dapat ding pahintulutan ka ng iyong landlord na gumawa ng mga makatwirang pisikal na pagbabago sa iyong inuupahang yunit.
- **Hindi maaaring mandiskrimina laban sa iyo ang landlord mo.** Illegal ang diskriminasyon batay sa lahi, relihiyon, kasarian, sekswal na oryentasyon, katayuan sa kapansanan, katayuan sa pag-aasawa, pinagmumulan ng kita, katayuan sa pagiging beterano, o ilang iba pang katangian.
- **Hindi maaaring gumanti sa iyo ang landlord mo para sa paggamit ng iyong mga karapatan sa pangungupahan.** Hindi rin maaaring magbanta ang iyong landlord na isiwalat ang iyong katayuan sa imigrasyon upang pilitin kang umalis, o guluhin o gantihan ka sa pamamagitan ng pagsisiwalat ng iyong katayuan sa imigrasyon sa tagapagpatupad ng batas.
- **Maaaring mayroon kang karagdagang mga karapatan.** Maaaring mayroon kang karagdagang mga karapatan sa ilalim ng lokal na batas sa pagkontrol ng pag-upa, pagpapatatag ng pag-upa, o pagpapaalis nang may makatwirang dahilan. Suriin kung anong mga tuntunin ang ipinapatupad kung saan ka nakatira sa pamamagitan ng pagbisita sa website ng iyong lokal na pamahalaan.

**Kumuha ng legal na tulong sa lalong madaling panahon kung naniniwala kang nilabag ng iyong landlord ang iyong mga karapatan sa pangungupahan o kung nahaharap ka sa pagpapaalis.** Kung hindi mo kayang bayaran ang isang abogado, maaaring magkaroon ng libre o murang legal na tulong: bisitahin ang [LawHelpCA.org](http://LawHelpCA.org). Kung hindi ka kwalipikado para sa legal na tulong at kailangan mo ng tulong sa paghahanap ng abogado, bisitahin ang [calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](http://calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service) para sa serbisyo ng pag-refer sa sertipikadong abogado ng California State Bar. Kung hindi ka makakuha ng legal na tulong, bisitahin ang [selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](http://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant) para sa mga mapagkukunan ng tulong sa sarili para sa mga nangungupahang nahaharap sa pagpapaalis ng Hukuman ng California.

Para sa higit pang impormasyon at mapagkukunan, bisitahin ang [oag.ca.gov/housing](http://oag.ca.gov/housing).

