



รู้จักสิทธิของคุณในฐานะผู้เช่าในแคลิฟอร์เนีย

- **คุณสามารถถูกขับไล่โดยคำสั่งศาลเท่านั้น** การที่เจ้าของที่ดินลื้อคบ้านของคุณ ปิดการใช้งานสาธารณูปโภคของคุณ หรือนำสิ่งของของคุณออกมาวางข้างนอกบนทางเท้าเพื่อบังคับให้คุณย้ายออกไปนั้นถือว่าเป็นสิ่งผิดกฎหมาย หากคุณสามารถรับการแจ้งการขับไล่ ให้ขอความช่วยเหลือทางกฎหมายทันที หากเจ้าของบ้านยื่นฟ้องในศาลและคุณไม่ตอบสนอง ศาลอาจสั่งการขับไล่โดยไม่ต้องรอคุณ
 - **โดยทั่วไปคุณสามารถถูกขับไล่หาก "มีเหตุอันควร" เท่านั้น** ซึ่งจะไม่สามารถปรับใช้ได้หากคุณอยู่อาศัยน้อยกว่าหนึ่งปี หรือกับที่อยู่อาศัยบางประเภท เช่น บ้านที่สร้างขึ้นในช่วง 15 ปีที่ผ่านมา ([ประมวลกฎหมายแพ่ง § 1946.2](#)) เหตุอันควร ได้แก่:
 - ไม่จ่ายค่าเช่า
 - การทำลายเงื่อนไขสำคัญของสัญญาเช่าของคุณ
 - ก่อกวนหรือทำลาย หรือใช้สถานที่เพื่อวัตถุประสงค์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
 - มีส่วนร่วมในกิจกรรมทางอาญาในสถานที่เช่าหรือโดยตรงกับเจ้าของบ้าน
 - ปฏิเสธค่าขอการเข้าถึงสถานที่ซึ่งชอบธรรมโดยกฎหมาย
 - ปฏิเสธที่จะลงนามในสัญญาเช่าใหม่ที่มีข้อกำหนดคล้ายกับสัญญาเช่าเดิมที่มีอยู่ของคุณ
 - เจ้าของห้องกำลังถอนห้องชุดออกจากตลาดเช่า ย้ายเข้ามาอยู่ในห้อง รื้อถอนหรือปรับปรุงห้องชุดอย่างจริงจัง หรือปฏิบัติตามกฎหมายหรือคำสั่งที่กำหนดให้คุณต้องย้ายออก
 - **โดยทั่วไปแล้ว ค่าเช่าของคุณจะเพิ่มขึ้นไม่เกิน 10% ในหนึ่งปี** อัตราดังกล่าวอาจต่ำกว่านี้ ขึ้นอยู่กับบริเวณที่คุณอาศัยอยู่ อัตราดังกล่าวไม่ถูกปรับใช้กับที่อยู่อาศัยบางประเภท เช่น บ้านที่สร้างในช่วง 15 ปีที่ผ่านมา ([ประมวลกฎหมายแพ่ง § 1947.12](#)) เมื่อมีการขึ้นค่าเช่าของคุณ เจ้าของบ้านต้องจัดทำประกาศที่เป็นลายลักษณ์อักษรที่เขียนด้วยมือ — การโทร ส่งข้อความ หรืออีเมลนั้นไม่เพียงพอ
 - **เจ้าของบ้านของคุณจะต้องซ่อมแซมแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความปลอดภัย** ตัวอย่างเช่น พวกเขาต้องจัดให้มีระบบประปาและการทำความร้อนที่ปลอดภัยและใช้งานได้ และทำให้สถานที่นั้นปลอดภัยจากแมลงสาบและหนู หากมีปัญหาด้านสุขภาพหรือความปลอดภัย โปรดเขียนคำขอให้เจ้าของบ้านซ่อมแซมเป็นลายลักษณ์อักษร และเก็บสำเนาคำขอของคุณไว้
 - **เจ้าของบ้านต้องคืนเงินประกันของคุณ** เจ้าของบ้านของคุณต้องลงรายละเอียดการหักเงินประกันของคุณภายใน 21 วัน หลังจากที่คุณย้ายออก การหักเงินประกันอาจรวมไปถึงเงินค่าเช่าที่ไม่ได้จ่าย การทำความสะอาด การซ่อมแซมความเสียหายที่อยู่นอกเหนือจากการสึกหรอจากการใช้งาน
 - **เจ้าของบ้านของคุณต้องจัดหาที่พักที่เหมาะสม** หากคุณมีความทุพพลภาพ เจ้าของบ้านของคุณต้องอนุญาตให้คุณทำการปรับเปลี่ยนทางกายภาพตามสมควรแก่สถานที่ที่คุณเช่าอาศัย
 - **เจ้าของบ้านของคุณไม่สามารถเลือกปฏิบัติต่อคุณได้** การเลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากเชื้อชาติ ศาสนา เพศสภาพ เพศวิถี ความทุพพลภาพ สถานะการสมรส แหล่งที่มาของรายได้ สถานะทหารผ่านศึก หรือลักษณะอื่นๆ นั้นถือว่าเป็นสิ่งผิดกฎหมาย
 - **เจ้าของบ้านไม่สามารถตอบโต้คุณสำหรับสิทธิ์ผู้เช่าของคุณ** เจ้าของบ้านของคุณไม่สามารถข่มขู่ว่าจะเปิดเผยสถานะการเข้าเมืองของคุณเพื่อกดดันให้คุณย้ายออก หรือก่อกวน หรือตอบโต้กับคุณโดยการเปิดเผยสถานะการเข้าเมืองของคุณต่อหน่วยงานบังคับใช้กฎหมาย
 - **คุณอาจมีสิทธิเพิ่มเติม** คุณอาจมีสิทธิเพิ่มเติมภายใต้การควบคุมค่าเช่าในท้องถิ่น การรักษาเสถียรภาพค่าเช่า หรือกฎหมายขับไล่ด้วยเหตุอันสมควร ตรวจสอบกฎหมายของสถานที่ที่คุณอาศัยอยู่ โดยไปยังเว็บไซต์รัฐบาลท้องถิ่นของคุณ
- รับความช่วยเหลือทางกฎหมายโดยเร็วที่สุดหากคุณเชื่อว่าเจ้าของบ้านละเมิดสิทธิ์ผู้เช่าของคุณ หรือหากคุณกำลังถูกขับไล่ หากคุณไม่มีเงินจ้างทนายความ อาจมีความช่วยเหลือทางกฎหมายฟรีหรือค่าใช้จ่ายต่ำ: โปรดไปที่ LawHelpCA.org หากคุณไม่มีคุณสมบัติที่จะได้รับความช่วยเหลือทางกฎหมายและต้องการความช่วยเหลือในการหาทนายความ โปรดไปที่ calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service สำหรับบริการแนะนำทนายความที่ผ่านการรับรองของรัฐแคลิฟอร์เนีย หากคุณไม่สามารถได้รับความช่วยเหลือทางกฎหมาย โปรดไปที่ selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant สำหรับแหล่งข้อมูลในการช่วยเหลือตนเองของศาลแคลิฟอร์เนียสำหรับผู้เช่าที่กำลังเผชิญหน้ากับการขับไล่

สำหรับข้อมูลและทรัพยากรเพิ่มเติม โปรดไปที่ oag.ca.gov/housing

