

## การปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ

— แนวทางกำกับดูแลกฎระเบียบด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตของซีแอตเทิล

กฎหมายซีแอตเทิลเกี่ยวกับการ  
บำรุงรักษาอาคารสถานที่และ  
การซ่อมแซม

ปรับปรุงเมื่อ 11 กรกฎาคม 2016

Seattle Department of Construction and Inspections (Seattle DCI - แผนกก่อสร้างและตรวจสอบแห่งเมืองซีแอตเทิล) การบริหารจัดการและการบังคับใช้กฎระเบียบในการบำรุงรักษาหมู่บ้านและอาคารสถานที่ (SMC 22.200-22.208) ของซีแอตเทิล และขอบัญญัติเมืองอื่นๆ อีกหลายข้อที่มีผลต่อเจ้าของบ้านและผู้เช่า เจ้าพนักงานฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบของสมาชิก Seattle DCI สามารถช่วยให้ผู้เช่าและเจ้าของได้เข้าใจความต้องการของระเบียบเมือง

บันทึกการให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้านี้เป็นคำแนะนำโดยทั่วไปในเรื่องของสิทธิและความรับผิดชอบของผู้เช่าและเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ให้เขาในภายใต้กฎหมายของเมืองซีแอตเทิลสำหรับข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับประมวลกฎหมายว่าด้วยการบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยและอาคารสถานที่ (Housing and Building Maintenance Code : HBMC) หรือ ขอบัญญัติว่าด้วยการขึ้นทะเบียนและการตรวจสอบ (Rental Registration and Inspection Ordinance : RRIO) โปรดติดต่อ:

**Seattle Department of Construction  
and Inspections**  
กองกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ  
(206) 615-0808

**สถานที่:** 19th Floor, Seattle Municipal Tower  
**ที่อยู่ทางไปรษณีย์:** 700 Fifth Ave., Suite 2000  
P.O. Box 34019  
Seattle, WA 98124-4019

พระราชบัญญัติเจ้าของ/ผู้เช่าที่อยู่อาศัย รัฐวอชิงตัน (RCW ตอนที่ 59.18 ) ยังได้กำหนดสิทธิและความรับผิดชอบสำหรับผู้เช่าและเจ้าของบ้าน สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกฎหมายของรัฐ ให้ติดต่อองค์กรใดองค์กรหนึ่งที่ได้ระบุไว้ในตอนท้ายของเอกสารฉบับนี้หรือเข้าไปที่ <http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18>.

เมืองนั้นจะเรียกกรงจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ให้เขาอะไรได้บ้าง

ภายใต้ HBMC เจ้าของอาคารในซีแอตเทิล มีหน้าที่ในการให้ความปลอดภัย รักษาความสะอาด รักษาความปลอดภัย สภาพความเป็นอยู่ โดยทั่วไปแล้วเจ้าของมีความรับผิดชอบดังต่อไปนี้:

- ดูแลสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับเป็นที่อยู่อาศัย และเก็บพื้นที่ส่วนรวมทั่วไปให้สะอาดและปลอดภัย
- ทำการควบคุมแมลง หนูและศัตรูพืชอื่นๆ
- รักษาส่วนประกอบโครงสร้างทั้งหมด (หลังคา ผนังและรากฐาน) และให้ที่อยู่อาศัยปลอดภัยจากดินฟ้าอากาศ
- ดูแลระบบไฟฟ้า อุปกรณ์ประปา เครื่องทำความร้อนและเครื่องใช้อื่นๆ ที่เจ้าของมีให้ไว้บริการ
- มีภาชนะบรรจุสำหรับการเก็บขยะที่เพียงพอ
- ความสะดวกในการให้เช่าหน่วยทำความร้อนในช่วงกลางวัน (7:00 น. - 10:30 น.) ต้องมีอุณหภูมิไม่ต่ำกว่า 68 องศาฟาเรนไฮต์และอุณหภูมิในช่วงกลางคืนไม่น้อยกว่า 58 องศาฟาเรนไฮต์ ตั้งแต่เดือนกันยายนจนถึงเดือนมิถุนายน
- เปลี่ยนกลไกการล็อคและกุญแจในที่พักชั่วคราวเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้พักอาศัย และให้กุญแจห้องพักและกุญแจประตูทางเขาให้แก่ผู้เช่า
- ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไฟและสอนผู้เช่าให้รู้จักการใช้งานและการบำรุงรักษา

ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมเครื่องใช้ภายในบ้าน เช่น พรหม การทาสีใหม่ในกรณีการเปลี่ยนผู้เช่ารายใหม่ เจ้าพนักงานฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบสามารถตอบคำถามเกี่ยวกับกฎระเบียบในแต่ละรายการที่เจ้าของบ้านต้องรับผิดชอบได้ กรุณาโทรสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เบอร์โทรศัพท์ (206) 615-0808

ภายใต้ RRIO เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในซีแอตเทิลต้องจัดหาที่พักอาศัยที่ปลอดภัยซึ่งตรงตามข้อกำหนดพื้นฐานตามที่ระบุไว้ในรายการตรวจสอบ ของ RRIO และ

- ขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในทุกๆ ปี (ดูเอกสาร Tip หมายเลข 620 การลงทะเบียนทรัพย์สินการเช่า)
- เริ่มในปี 2015 ต้องผ่านการตรวจสอบของ RRIO อย่างน้อยหนึ่งครั้งในทุกสิบปี (ดูเอกสาร Tip หมายเลข 620 การลงทะเบียนทรัพย์สินการเช่า)

[www.seattle.gov/sdci](http://www.seattle.gov/sdci)

700 5th Avenue, Suite 2000  
P.O. Box 34019  
Seattle, WA 98124-4019  
(206) 684-8600



Seattle Department of Construction  
and Inspections

## ภาระหน้าที่ของผู้เช่า

ภายใต้กฎหมายการใช้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่าในการขนย้าย ผู้เช่าคือผู้ที่ครอบครอง หรือถือสิทธิความเป็นเจ้าของของอาคารหรือมีหลักฐานอ้างถึงสัญญาเช่า ซึ่งรวมถึงผู้อาศัยในที่พักชั่วคราวผู้ซึ่งอยู่ในที่พักอาศัยเป็นเวลาหนึ่งเดือนขึ้นไป สัญญาเช่าอาจเป็นได้ทั้งแบบปากเปล่าหรือแบบลายลักษณ์อักษร

## คำจำกัดความของผู้เช่า

ผู้เช่าต้องทำตามสิ่งที่ผู้ให้เช่าคาดหวังไว้ในการรักษาบ้านเช่า ให้มีความปลอดภัย สะอาด ยกเว้นการสึกหรอตามปกติ ความรับผิดชอบของผู้เช่า รวมไปถึง:

- การกำจัดขยะที่เหมาะสม
- ระมัดระวังดูแลการใช้งานระบบไฟฟ้าและประปา
- ทำการซ่อมแซมความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากผู้เช่า หรือแขกที่มาเยือนโดยทันที
- การอนุญาตให้เจ้าของสามารถเข้าถึงห้องพักภายในได้อย่างสมเหตุสมผลเพื่อการบำรุงรักษา การซ่อมแซม และการกำจัดปลวก รวมทั้ง การอนุญาตให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเช่าดำเนินการเพื่อการตรวจสอบของ RRIO ได้
- ดูแลรักษาระบบตรวจจับควันดำเนินการให้อยู่ในสภาพการทำงานที่ดี
- จัดการจัดเก็บวัสดุอันตรายในห้องพัก

## ความช่วยเหลือเมื่อท่านมีสิ่งของที่ต้องทำการซ่อมแซม

ผู้เช่าสามารถดำเนินการดังต่อไปนี้ได้ถ้ามีความจำเป็นที่ต้องมีการซ่อมแซม:

1. ติดต่อเจ้าของ การโทรศัพท์หรือส่งจดหมายมักจะเป็นวิธีปกติที่ผู้เช่าจะกระทำมากที่สุดในการติดต่อกับเจ้าของเพื่อแก้ไขปัญหาต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่ปัญหาที่จะได้รับการแก้ไข แต่การซ่อมแซมนั้นจะต้องร้องขอเป็นลายลักษณ์อักษรตามกฎหมาย ก่อนที่ผู้เช่าจะสามารถใช้สิทธิอื่นๆ ได้ โปรดจำไว้ว่าให้เก็บสำเนาของจดหมายทั้งหมดไว้ด้วย
2. รายงานปัญหาไปยัง Seattle DCI หากเจ้าหรือผู้จัดการไม่ดำเนินการซ่อมแซมในเวลาอันเหมาะสม ท่านสามารถนัดหมายให้มีการตรวจสอบจาก Seattle DCI ได้ หากสภาพการณนั้นเป็นการละเมิดต่อ HBMC หรือ RRIO และเจ้าของไม่ดำเนินการแก้ไขการละเมิดนั้น ผู้ตรวจสอบจะเรียกร้องไปยังเจ้าของเพื่อให้ทำการแก้ไขให้ถูกต้อง โปรดดูหัวข้อถัดไปเพื่อทราบรายละเอียดเพิ่มเติม
3. ดำเนินวิธีการแก้ไขอื่นๆ รวมถึงการซ่อมแซมด้วยตนเอง การขอไกล่เกลี่ย การวางค่าเช่าเป็นหลักประกันและ

ย้ายออกในที่สุด พระราชบัญญัติเจ้าของ/ผู้เช่าที่อยู่อาศัย รัฐวอชิงตัน (RCW ตอนที่ 59.18) ได้กำหนดความช่วยเหลือให้แก่ผู้เช่าไว้อย่างจำกัดในกรณีที่เจ้าของอาคารที่ไม่ทำการซ่อมแซมตามกฎระเบียบที่ไดระบุไว้ภายในเวลาอันสมควรหลังจากที่ได้รับแจ้งถึงความจำเป็นแล้ว ท่านต้องไม่มีการค้างชำระค่าเช่าและค่าสาธารณูปโภคเพื่อใช้สิทธิต่างๆ เหล่านี้ วิธีแก้ไขอาจจะ เป็นการหักค่าเช่าไวบางส่วนหรือการขอลดค่าเช่า แต่กฎโดยทั่วไปแล้ว การหักค่าเช่ามักจะไม่ใช้วิธีการแก้ไขที่ถูกตอง เพราะผู้เช่าอาจจะถูกขับไล่จากการไม่ชำระค่าเช่าได้ รัฐมีกฎระเบียบเฉพาะเจาะจงเกี่ยวกับการหักเงินจากค่าเช่าหรือการชำระค่าเช่าเข้าบัญชีรับฝากทรัพย์สิน สำหรับข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องนี้ โปรดติดต่อขอความช่วยเหลือจากกลุ่มผู้เช่าได้ตามเอกสารที่แนบท้ายมานี้

## รายงานปัญหาถึง Seattle DCI

ผู้เช่าสามารถรายงานปัญหาไปที่ Seattle DCI ได้ถ้าหากเจ้าของหรือผู้จัดการไม่ดำเนินการซ่อมแซมภายในเวลาที่เหมาะสม ให้เขียน โทรศัพท์หรือไปติดต่อด้วยตนเองที่ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 19 ของตึกเทศบาลเมืองซีแอตเทิล (Seattle Municipal Tower) เลขที่ 700 Fifth Ave., Seattle, WA, 98104, (206) 615-0808

- โทรไปที่ Seattle DCI เพื่อรายงานปัญหาถ้าหากเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้จัดการไม่ตอบสนองต่อการร้องขอการซ่อมแซม และการร้องเรียนน่าจะเป็นทางเลือกเดียวที่เหลืออยู่ ชื่อของท่านจะถูกเก็บเป็นความลับถ้าหากท่านทำการร้องขอ
- ระบุรายการที่ต้องการรับการตรวจสอบทุกรายการ และพร้อมกับที่ตั้งของตัวอาคารและเลขที่ห้อง
- รวมถึงหมายเลขโทรศัพท์เมื่อทำการขอความช่วยเหลือจาก Seattle DCI เพื่อโทรนัดหมายเวลาในการเข้าตรวจสอบผู้ร้องควรจะอยู่ด้วยในระหว่างการตรวจสอบด้วย
- ถ้าหากผู้ตรวจสอบพบการละเมิด ผู้ตรวจสอบจะออกใบแจ้งให้ดำเนินการซ่อมแซมถึงบุคคลที่ต้องรับผิดชอบได้ทราบ และปิดประกาศแจ้งให้ทราบในสถานที่ให้เขา
- ระยะเวลาที่ให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยทั่วไปคือ 30 ถึง 60 วัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของการละเมิดและเวลาที่อาจอนุมัติเพิ่มเติมให้แก่เจ้าของ
- หากเจ้าของไม่ทำการซ่อมแซมตามที่สั่ง Seattle DCI จะดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ศาลบังคับสั่ง

## กฎหมายการขับไล่อ่างมีเหตุผลของเมืองซีแอตเทิล

กฎหมายการขับไล่อ่างมีเหตุผลเป็นส่วนหนึ่งของ HBMC เมืองซีแอตเทิล เจตนาของกฎหมายคือการจัดให้มีมาตรฐานที่ชัดเจนทั้งสำหรับผู้เช่าและเจ้าของทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการเช่า ในกรณีที่การเช่าเดือนต่อเดือนอาจมีการยกเลิกและมีการขับไล่เกิดขึ้น ให้สามารถกระทำกรได้ HBMC ระบุเหตุผลเดียวเท่านั้นที่สามารถยกเลิกการเช่าได้ คือเจ้าของจะต้องมี

การระบุสาเหตุที่ต้องการยกเลิกการให้เช่าและสั่งแจ้งการเลิกเช่าให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม ดูที่เอกสาร Tip 604A กฎหมายซีแอตเทิลว่าด้วยการบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคาร

คำจำกัดความต่อไปนี้มีความสำคัญต่อความแตกต่างระหว่างการขับไล่และยุติการเช่า:

**การขับไล่:** ผลตัดสินจากการดำเนินการทางกฎหมายที่มีคำสั่งศาลให้ผู้เช่าย้ายออกไปตามหนังสือแจ้งให้ทราบตามกฎหมาย

**การบอกเลิกการเช่า:** หนังสือลายลักษณ์อักษรที่ออกโดยเจ้าของบ้าน แจ้งให้ผู้เช่าย้ายออกโดยระบุเหตุผลอย่างน้อยหนึ่งเหตุผลที่มีในกฎหมายการขับไล่

**หมายเหตุ:** หากผู้เช่าปฏิเสธที่จะย้าย มีเพียงศาลเท่านั้นที่จะสามารถบังคับให้ผู้เช่าย้ายออกไปได้

ต่อไปนี้เป็นบทสรุปของสาเหตุต่างๆ ที่เจ้าของอาจจะสิ้นสุดการให้เช่าได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย:

1. ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายในสามวันนับจากวันที่แจ้งให้ชำระค่าเช่าหรือย้ายออก
2. ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าตามเวลากำหนดเป็นประจำ จนเจ้าของต้องแจ้งทวงถามค่าเช่าค้างจ่ายเป็นลายลักษณ์อักษรมากกว่า 4 ครั้งหรือมากกว่าในระยะเวลา 12 เดือน
3. ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาเช่า ภายใน 10 วันนับจากวันแจ้งให้ทราบเพื่อให้ปฏิบัติตามหรือย้ายออก
4. ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายผู้ให้เช่าและผู้เช่าของรัฐภายใน 10 วันนับจากวันแจ้งให้ทราบเพื่อให้ปฏิบัติตามหรือย้ายออก
5. ผู้เช่ามัก ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาเช่าหรือให้เช่าซึ่งทำให้เจ้าของต้องออกใบแจ้งเตือนให้ทราบล่วงหน้า 10 วันให้ปฏิบัติตามหรือย้ายออก เป็นจำนวน 3 ครั้งหรือมากกว่าในระยะเวลา 12 เดือน
6. ผู้เช่าทำความเสียหายห้องเช่าเป็นอย่างมาก (ทำให้ "สูญเสียน") ทำให้เกิดความรำคาญ (รวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับยาเสพติด) หรือทำธุรกิจที่ผิดกฎหมาย และไม่ยอมออกจากสถานที่ภายในสามวันหลังการแจ้งเตือนให้ทราบ ประเภทของความเสียหาย เหตุเดือดร้อนรำคาญหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายจะต้องมีการระบุนลงไปในการเขียนของใบเตือนแจ้ง
7. ผู้เช่าประกอบกิจกรรมทางอาญาในตัวอาคารหรือในสถานที่หรือในพื้นที่ อยู่ติดกับอาคารหรือสถานที่ กิจกรรมทางอาญาที่ถูกกล่าวหาจะต้องส่งผลกระทบต่อสุขภาพหรือความปลอดภัยของผู้เช่ารายอื่นๆ หรือเจ้าของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับยาเสพติดที่ผิดกฎหมายต้องเป็นหนึ่งในอาชญากรรมที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาเจ้าของทรัพย์สินที่ไซเหตุผลนี้จะต้องระบุข้อเท็จจริงไว้อย่างชัดเจนเพื่อสนับสนุนข้อกล่าวหาและจะต้องส่งสำเนาของการสิ้นสุดการแจ้งการครอบครองให้ Seattle

DCI ด้วย

8. เจ้าของประสงค์ที่จะเช่าพักอาศัยด้วยตนเอง หรือครอบครัวเจ้าของต้องการจะเช่าอยู่อาศัยเนื่องจากไม่มีห้องพักในอาคารเดียวกันที่ว่างลง และแจ้งผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 90 วันก่อนที่จะสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า รวมถึงครอบครัวคู่สมรสของเจ้าของ หรือหุ้นส่วนในประเทศของเจ้าของ และผู้ปกครอง ปู่ย่าตายาย ลุงๆ พี่น้องและน้องสาวพี่สาวของเจ้าของ คู่สมรสของเจ้าของหรือหุ้นส่วนภายในประเทศของเจ้าของ ถ้าเจ้าของให้เหตุผลที่จะยกเลิกการเช่านี้แล้วไม่ได้ดำเนินการ เขาหรือเธอก็อาจจะต้องรับโทษทางแพ่ง ปรับสูงสุดถึง \$2,500 ผู้เช่าที่ถูกยกเลิกการเช่าด้วยเหตุผลนี้มีสิทธิดำเนินการ ถ้าหากรู้สึกว่าการเช่าของไม่มีกรปฏิบัติตาม
9. เจ้าของประสงค์ที่จะยุติการเช่าของผู้เช่าที่อาศัยอยู่ในหน่วยที่อยู่อาศัยเดียวกันกับเจ้าของ หรือเจ้าของมีความประสงค์เพื่อหยุดการเช่าบ้านของเธอร่วมกับผู้เช่าในหน่วยที่อยู่อาศัยเสริมที่ได้รับอนุมัติ (ADU) ในบ้านที่เจ้าของครอบครอง
10. การเช่าพักอาศัยของผู้เช่าขึ้นอยู่กับสถานะการจ้างงานและมีการเลิกจ้างงานเกิดขึ้น
11. เจ้าของมีใบอนุญาตแผนการซ่อมบำรุงและแสดงให้เห็นว่าการทำงานไม่สามารถทำได้ยังมีผู้เช่าพักอาศัยอยู่ นอกจากนี้ เจ้าของจะต้องดำเนินการช่วยเหลือผู้เช่าทำการย้ายที่อยู่อาศัย (ดูข้อมูลเพิ่มเติมด้านล่าง) ถ้าเจ้าของให้เหตุผลการซ่อมบำรุงเป็นการที่จะยกเลิกการเช่า และไม่ได้ดำเนินการตามนั้น ก็อาจจะได้รับโทษทางแพ่ง \$2,500 ผู้เช่าที่เช่าถูกยกเลิกการเช่าด้วยเหตุผลนี้มีสิทธิดำเนินการทางกฎหมายได้ถ้ารู้สึกว่าการเช่าของไม่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดเหล่านี้
12. เจ้าของต้องการที่จะดัดแปลงอาคารเป็นอาคารสหกรณ์หรือคอนโดมิเนียม (ดูหน้าที่ 5 สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับอาคารชุดและกฎหมายสหกรณ์ดัดแปลง)
13. เจ้าของตัดสินใจที่จะรื้อถอนอาคารหรือเพื่อแปลงสถานที่เป็นพื้นที่ซึ่งไม่ใช่เป็นที่อยู่อาศัย สิ่งแรกที่เจ้าของจะต้องกระทำคือ ทำตามกฎหมายในการช่วยเหลือผู้เช่าย้ายที่อยู่อาศัย (ดูหน้าที่ 5) และได้รับใบอนุญาตที่จำเป็น
14. เจ้าของต้องการขายบ้านที่อยู่อาศัยและแจ้งให้ผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรทราบอย่างน้อย 90 วันก่อนที่จะสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า เจ้าของจะต้องระบุนรายการทรัพย์สินที่จะขายในราคาที่เหมาะสมลงในหนังสือ พิมพ์หรือกับหน่วยงานอสังหาริมทรัพย์ภายใน 30 วันหลังจากวันที่ผู้เช่าได้ย้ายออกจากสถานที่แล้ว เจ้าของทรัพย์สินอาจจะต้องลงนามรับรองเจตนาที่จะขายบ้านถ้า Seattle DCI ได้รับเรื่องร้องเรียน อาจจะมีข้อโต้แย้งของการละเมิดทางกฎหมาย ในกรณีที่ไม่ได้มีการนำบ้านออกโฆษณาหรือขายทอดตลาด หรือ ยกเลิกการขายไปภายใน 90 วัน หลังจากผู้เช่าย้ายออกและทำการให้ผู้อื่นเช่าต่อ ผู้เช่าที่ถูกยกเลิกการเช่าด้วยเหตุผลนี้มีสิทธิดำเนินการทางกฎหมายถ้ารู้สึกว่าการเช่าของไม่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนด

## เหล่านี้

15. เจ้าของวางแผนที่จะยุติการใช้บ้านที่อยู่อาศัยซึ่งไม่ได้รับอนุญาตจากประมวลกฎหมายที่ดิน หลังจากได้รับหนังสือแจ้งการละเมิดแล้ว เจ้าของจะต้องจ่ายเงินให้ความช่วยเหลือการย้ายที่อยู่อาศัยให้ผู้อาศัยที่ไร้รายได้อีกสองสัปดาห์ก่อนวันที่ผู้อาศัยจะย้ายออก ผู้อาศัยที่มีรายได้น้อยจะได้รับเงินให้ความช่วยเหลือด้านการย้ายที่ \$2000 ผู้อาศัยอื่นๆ จะต้องจ่ายให้ความช่วยเหลือด้านการย้ายเท่ากับค่าเช่าสองเดือน
16. เจ้าของต้องการลดจำนวนผู้อาศัยที่อยู่อาศัยร่วมกันในหน่วยเดียวกันเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของประมวลกฎหมายที่ดิน (คือไม่เกิน 8 คนต่อหน่วย ถ้าผู้อาศัยไม่มีความสัมพันธ์กันใดๆ)
17. เจ้าของตัดสินใจที่จะยุติการให้เช่าบ้านที่มีการอนุมัติจาก ADU เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการพัฒนา ADUs หลังจากที่ได้รับหนังสือแจ้งการละเมิดประมวลกฎหมายที่ดิน (หากการละเมิดคือเจ้าของที่มีการย้ายออกจากบ้านและได้เช่าบ้านทั้งสองหน่วย บ้านหลังหนึ่งจะต้องเช่าพักโดยเจ้าของหรือถอดถอนออกไป) เจ้าของจะต้องจ่ายเงินให้ความช่วยเหลือด้านการย้ายที่ผู้อาศัยเป็นจำนวน \$2,000 ให้แก่ผู้อาศัยที่มีรายได้น้อยหรือให้ค่าเช่าสองเดือนในกรณีอื่นๆ Seattle DCI อาจต้องให้เจ้าของทรัพย์สินลงนามรับรองเจตนายุติการใช้ ADU
18. มีคำสั่งสั่งผูกเงินให้ย้ายออกจากที่พักที่ออกโดย Seattle DCI และผู้อาศัยไม่ได้ย้ายออกตามระยะเวลาที่กำหนดในคำสั่ง

**ไม่ปฏิบัติตามที่ได้รับไว้:** หากเจ้าของสิ้นสุดการเช่าด้วยสาเหตุที่ว่า (1) วางแผนที่จะขายที่อยู่อาศัยเป็นครอบครัวเดียว (2) เจ้าของหรือสมาชิกในครอบครัวต้องการย้ายเข้า หรือ (3) วางแผนซ่อมแซมครั้งใหญ่ (4) จำนวนของผู้อาศัยจะต้องลดลงเหลือแปดคน หรือ (5) เจ้าของจะหยุด ADU หลังจากได้รับแจ้งการละเมิด และเจ้าของไม่ได้ดำเนินการตามเหตุผลการขับไล่ตามที่ระบุไว้ จนอาจถูกดำเนินการบังคับใช้กฎหมายลงโทษทางแพ่งของเมืองมากถึง \$2,500

**สิทธิภาคเอกชนของการดำเนินการกับผู้อาศัย:** ถ้าเจ้าของเลิกเช่าเพราะ (1) จากการขายที่อยู่อาศัยในครอบครัวเดียวคือ การวางแผน (2) เจ้าของหรือสมาชิกในครอบครัวคือการย้ายเข้า หรือ (3) การฟื้นฟูสมรรถภาพอย่างมีนัยสำคัญ มีการวางแผนและถ้าเจ้าของลบล้างในการดำเนินการตามที่ระบุไว้สำหรับเหตุผลที่การขับไล่ ผู้อาศัยนั้นสามารถฟ้องเจ้าของได้ถึง \$3,000 ค่าใช้จ่ายและค่าทนายความที่เหมาะสม

เว้นแต่ว่าจะได้รับไว้เป็นอย่างอื่นข้างต้น การยกเลิกการเช่าจะต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 20 วันก่อนที่จะเริ่มต้นกำหนดระยะเวลาการเช่าในครั้งต่อไป และต้องแจ้งเหตุผลของการยกเลิกเป็นลายลักษณ์อักษร เฉพาะเหตุผลที่ระบุไว้ข้างต้นเท่านั้นที่เป็นสาเหตุถูกต้องตามกฎหมายเพื่อยุติการให้เช่าเดือนต่อเดือนได้ในซีแอตเทิล สำหรับขอความสมบูรณ์ของการขับไล่อย่างมีเหตุผลตามกฎหมายในเมืองซีแอตเทิล ให้เข้าไปที่เว็บไซต์ของเมืองซีแอตเทิล เว็บไซต์ City Clerks

และคลิกที่เทศบาลเมืองซีแอตเทิล เรียกหมวดที่ 22.206.160 สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม ให้โทรเจ้าของทรัพย์สินและติดต่อจากฝ่ายการให้ความช่วยเหลือผู้เช่าได้ที่ Seattle DCI หมายเลขโทรศัพท์ (206) 615-0808

โปรดทราบว่า ผู้อาศัยที่อยู่ภายใต้กฎหมายของรัฐที่ประสงค์จะยุติการเช่าแบบเดือนต่อเดือนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการแจ้งที่เหมาะสม โดยแจ้งให้เจ้าของหรือผู้จัดการทราบเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 20 วันก่อนวันเริ่มต้นของการกำหนดระยะเวลาในการเช่าครั้งต่อไป

### การบังคับใช้กฎหมายการขับไล่ที่เป็นธรรม

เจ้าพนักงานฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ Seattle DCI จะตรวจสอบการร้องเรียนการเลิกเช่าที่ผิดกฎหมาย หากการร้องเรียนมีมูล ทางแผนกจะแจ้งให้เจ้าของบ้านได้ทราบถึงข้อกำหนดของกฎหมายและจะออกหนังสือแจ้งการละเมิดถึงเจ้าของบ้าน แจ้งถึงการละเมิดหากเจ้าของบ้านปฏิเสธที่จะยกเลิกการเช่า และหากเจ้าของบ้านยังไม่ยกเลิกการเช่าตามที่ได้อ้างให้ทราบล่วงหน้าภายในระยะเวลาตามที่ได้อ้างไว้ในหนังสือแจ้งการละเมิด จะมีการนำเรื่องฟ้องร้องต่อสำนักงานอัยการสูงสุดของเมือง เจ้าของบ้านที่พบว่ามีกรยกเลิกการเช่าอย่างผิดกฎหมายจะถูกลงโทษโดยรับการปรับทางแพ่งเป็นจำนวนเงิน \$150.00 ต่อวัน ต่อหน่วยที่อยู่อาศัยนับจากวันที่เกิดการละเมิดเป็นเวลา 10 วันนับจากวันที่ไม่ปฏิบัติตาม และ \$500.00 ต่อวัน ต่อหน่วยที่อยู่อาศัยหลังจากนั้น

ภายในสิบ 10 จากวันที่ได้รับแจ้งการละเมิดการขับไล่ที่เป็นธรรมตามกฎหมาย เจ้าของบ้านหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบอื่นๆ อาจจะขอให้ Seattle DCI ทำการทบทวนคำร้อง Seattle DCI จะแจ้งให้ผู้อาศัยได้ทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับการร้องขอ ผู้ร้องขอสามารถยื่นส่งเอกสารข้อมูลเพิ่มเติมภายใน 15 วันนับจากที่ได้รับการยืนยันการร้องขอ หลังการตรวจสอบแล้วตัวแทน Seattle DCI อาจยื่น แก้อภัย หรือเพิกถอนหนังสือแจ้งการละเมิด และจะส่งหนังสือคำตัดสินออกไปภายใน 15 วันของการตัดสิน

เจ้าของควรเก็บรักษาบันทึกดังต่อไปนี้ไว้ในกรณีที่จะบอกเลิกการให้เช่าที่ผู้อาศัย:

1. ข้อตกลงการเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรกับกฎระเบียบที่ใช้กับผู้อาศัยทุกๆ ราย และรายการสภาพอาคาร;
2. ระเบียบของการชำระเงินค่าเช่า;
3. สำเนาการแจ้งให้กับผู้เช่าทราบพร้อมกับหลักฐานว่ามี การแจ้งสิ่งที่กฎหมายกำหนดไว้ว่าต้องแจ้งให้ทราบอย่างถูกต้อง; และ
4. ข้อมูลหรือเอกสารเพื่อสนับสนุนการสิ้นสุดของการเช่า เช่นรายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจากทางตำรวจ หรือ ขอร้องเรียนจากเพื่อนบ้าน

คำชี้แจงเกี่ยวกับการยกเลิกการเช่าโดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องระบุเหตุผลของการเลิกเช่า ตัวอย่างเช่น การแจ้งให้ทราบถึงการชำระเงินที่ล่าช้าเป็นปกติวิสัย:

"ทางเราได้เคยแจ้งให้ท่านทราบเป็นหนังสือแล้วเมื่อวันที่ 3 มกราคม 1999, วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 1999, วันที่ 3 มีนาคม 1999 และวันที่ 3 เมษายน 1999 ว่าท่านได้ชำระค่าเช่าล่าช้า โดยค่าเช่าจะต้องชำระในวันแรกของแต่ละเดือน"

เจ้าของได้รับการแนะนำให้รักษามันที่กต่าง ๆ ต่อไปนี้เพื่อเป็นหลักฐานของการปฏิบัติตามโปรแกรม RRIO:

1. หลักฐานการขึ้นทะเบียน (ใบรับรองการขึ้นทะเบียน) ซึ่งจะแสดง หรือ ให้แก่ผู้เช่าแต่ละราย และจัดหาให้แก่ผู้เช่ารายใหม่ทุกรายเมื่อ หรือก่อนย้ายเช่า
2. สำเนาใบรับรองการปฏิบัติตามหลังจากที่ได้มีการดำเนินการตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว

## การกระทำที่จะถือว่าเป็นล่วงละเมิดหรือการตอบโต้

การกระทำการดังต่อไปนี้ถือว่าเป็นการล่วงละเมิดหรือตอบโต้ผู้เช่า:

1. การเปลี่ยนตัวล็อคประตู
2. ถอดประตู หน้าต่าง หรือกล่องฟิวส์ติดตั้งอื่นๆ
3. ปิดกั้น ไฟฟ้า น้ำประปาหรือสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่จัดโดยเจ้าของ
4. ให้ผู้เช่าย้ายออกจากสถานที่เช่ายกเว้นการผ่านกระบวนการการขัมไลตามกฎหมาย
5. ทำการขัมไล เพิ่มค่าเช่า หรือข่มขู่ผู้เช่า เนื่องจากผู้เช่าได้รายงานการละเมิด HBMC ไปถึง Seattle DCI หรือมีการ ใช้อิทธิทางกฎหมายใดๆ ที่เกิดจากการเช่าพักของผู้เช่าอาคาร
6. เข้าไปในห้องของผู้เช่า ยกเว้นในกรณีฉุกเฉินหรือได้รับความยินยอมจากผู้เช่า หลังจากที่ได้แจ้งให้ทราบถึงเจตนาที่จะเข้าไป
7. เพิ่มที่พักอาศัยรายเดือนโดยไม่มีแจ้งล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร 30 วัน สำหรับค่าเช่าที่เพิ่มไม่เกิน 10% และ 60 วันสำหรับค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น 10% ขึ้นไป
8. เพิ่มค่าที่พักอาศัยรายเดือน โดยที่ที่พักอาศัยไม่เป็นไปตามมาตรฐานพื้นฐานสำหรับการอยู่พักอาศัย

การดำเนินการดังต่อไปนี้ถือว่าเป็นการล่วงละเมิดหรือตอบโต้เจ้าของ:

1. การเปลี่ยนล็อคประตู
2. ถอดหรือสิ่งติดตั้ง เฟอร์นิเจอร์หรือบริการของเจ้าของ
3. งดใจสร้างความเสียหายแก่อาคาร

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมหรือยื่นการร้องเรียน ติดต่อ Seattle DCI ได้ที่เบอร์ (206) 615-0808

## คำจำกัดความของค่าที่พักอาศัย

ค่าที่พักอาศัย ได้แก่ ค่าเช่า และ ค่าธรรมเนียมที่คิดเป็นครั้งคราวหรือรายเดือน เช่น ค่าจัดเก็บ ค่าจอดรถ หรือค่าสาธารณูปโภคที่ผู้เช่าชำระให้แก่เจ้าของ

## ข้อบัญญัติเมืองอื่นๆ ที่มีผลต่อผู้เช่าและเจ้าของทรัพย์สินที่ให้เช่า

### 1. การให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในการขนย้ายตามกฎหมาย

กฎหมายนี้ใช้บังคับเมื่อผู้เช่าถูกให้ออกจากการรื้อถอนที่อยู่อาศัย เปลี่ยนผู้อาศัย ซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ หรือยกเลิกของจำกัดที่อยู่อาศัยที่ได้รับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

เจ้าของทรัพย์สินที่มีแผนการพัฒนาที่พักอาศัยจะต้องได้รับใบอนุญาตการเคลื่อนย้ายผู้เช่าและอาคารก่อนทำการยุติการให้เช่า ผู้เช่าทุกคนจะต้องได้รับการแจ้งการย้ายให้ทราบล่วงหน้า 90 วัน ผู้เช่ารายใดก็ตามที่มีรายได้ไม่เกินร้อยละ 50% ของรายได้เฉลี่ยจะได้รับความช่วยเหลือ \$3,340 โดยเจ้าของที่ต้องจ่ายครึ่งหนึ่ง และเมืองจ่ายอีกครึ่งหนึ่ง

การเพิ่มค่าเช่าเพื่อหลบเลี่ยงการร้องเรียนสำหรับใบอนุญาตผู้เช่าขนย้ายของผู้เช่าจะถือเป็นการละเมิดกฎหมาย

### 2. กฎระเบียบข้อตกลงให้เช่า

กฎหมายนี้มีบทบัญญัติสามบทที่เจ้าของบ้านควรจะต้องตระหนักถึง:

**การประกาศขึ้นค่าเช่า 10 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป:** เจ้าของทรัพย์สินที่เจตนาจะขึ้นค่าเช่าเกี่ยวกับที่พักอาศัยรวมถึง ค่าเช่า ในจำนวน 10 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไปภายในระยะเวลา 12 เดือน จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 60 วันถึงการขึ้นค่าเช่าดังกล่าว

**การเปิดเผยข้อมูล:** เจ้าของบ้านต้องให้สำเนาสรุปกฎหมายเจ้าของบ้านเช่าของเมืองและรัฐซีแอตเทิลแก่ผู้เช่าเมื่อมีข้อตกลงการเช่า สำเนาสรุปจะต้องแนบพร้อมกับสัญญาเช่าทั้งหมดและจะต้องกำหนดให้ผู้เช่าที่ทำการสัญญาเช่าด้วยวาจา และผู้เช่าในปัจจุบันทั้งหมดก็ต้องได้รับสำเนาหนึ่งฉบับด้วย

**การห้ามมิให้ทำสัญญาเช่า:** ตามกฎหมายนี้ เจ้าของบ้านไม่อนุญาตให้ทำสัญญาเช่าเดือนต่อเดือนที่ลงโทษผู้เช่าที่ย้ายออกก่อนจำนวนเดือนที่ต้องเช่าต่ำสุด (เช่น หกเดือน) ตั้งแต่เริ่มต้นการเช่า เจ้าของบ้านไม่สามารถจะยึดเงินมัดจำหรือค่าธรรมเนียมอื่นๆ ได้หากผู้เช่าได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรยุติการเช่าและย้ายออกหลังจากการเช่าอยู่อาศัยได้เพียงหนึ่งเดือน หากเจ้าของบ้านต้องการให้เช่าห้องพักเป็นระยะเวลาขั้นต่ำก็เดือน เจ้าของบ้านควรทำสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าระยะยาว

ซึ่งมีบทบัญญัติสามารถลงโทษผู้เช่าที่ย้ายออกก่อนหมดอายุสัญญาเช่า

ผู้เช่าสามารถดำเนินคดีทางแพ่งกับเจ้าของบ้านที่ละเมิดบทบัญญัติเหล่านี้ได้ เจ้าของบ้านที่พบว่าได้กระทำการละเมิดอาจจะต้องจ่ายค่าปรับพร้อมกับค่าเสียหายของผู้เช่าที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงค่าใช้จ่ายในศาลและค่าทนายความ

### 3. บทบัญญัติการแปลงเป็นคอนโดมิเนียมและสหกรณ์

เมื่อมีอาคารที่อยู่อาศัยจะถูกแปลงไปเป็นอาคารห้องชุดหรือหน่วยสหกรณ์คอนโดมิเนียม บทบัญญัติการแปลงเป็นคอนโดมิเนียมและสหกรณ์กำหนดไว้ว่าต้องมีหลักเกณฑ์การตรวจสอบที่อยู่อาศัย

นอกจากนี้แล้ว สำหรับการแปลงเป็นคอนโดมิเนียม ผู้เช่าต้องได้รับแจ้งการแปลงเป็นลายลักษณ์อักษร 120 วันล่วงหน้า หากผู้เช่าตัดสินใจที่จะไม่ซื้อหน่วยคอนโดของเขา/ของเธอ ผู้เช่าอาจจะมีสิทธิได้รับเงินสาม (3) เท่าของค่าเช่ารายเดือนเพื่อช่วยเหลือการย้ายที่พัก ถ้ารายได้ประจำปีของผู้เช่าจากทุกแหล่งไม่เกินร้อยละ 80 ของค่าเฉลี่ยในพื้นที่โดยมีการปรับรายได้ตามขนาดครัวเรือนครัวเรือนที่มีคุณสมบัติที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ช่วยเหลือการขนย้าย โดยมีสมาชิกที่มีอายุมากกว่าหกสิบห้า (65) ปีหรือบุคคลที่ "ต้องการความช่วยเหลือพิเศษ" ตามที่กำหนดในกฎหมายนี้ อาจมีสิทธิได้รับความช่วยเหลือเพิ่มเติม

สำหรับการแปลงเป็นสหกรณ์ ผู้เช่าต้องได้รับการแจ้งให้ทราบล่วงหน้า 120 วันถึงความตั้งใจที่จะขายหน่วยที่พัก หากผู้เช่าตัดสินใจที่จะไม่ซื้อหน่วยที่พักของเขา/ของเธอ ครัวเรือนนั้นจะต้องได้รับเงิน \$500.00 เพื่อเป็นการช่วยเหลือในการขนย้าย

เงินช่วยเหลือในการขนย้ายจะจ่ายตรงให้กับผู้เช่าจากเจ้าของทรัพย์สินหรือนักพัฒนา เงินช่วยเหลือจะต้องชำระไม่เกินวันที่ผู้เช่าย้ายออก

**สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อฝ่ายส่งเสริมกำกับดูแลการปฏิบัติตามระเบียบ Seattle DCI ไคท์เบอร์ (206) 615-0808**

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกฎหมายเหล่านี้ กรุณาโทรไปที่ (206) 615-0808

### 4. กฎหมายการเรียกเก็บเงินบุคคลที่สาม

กฎหมายนี้กำหนดกฎระเบียบสำหรับเจ้าของบ้านด้วยตนเองหรือผ่านบริษัทเอกชน ผู้เช่าเรียกเก็บเงินค่าสาธารณูปโภคในเมือง (น้ำ ท่อน้ำทิ้ง ขยะ การให้บริการไฟฟ้า) แยกต่างหากจากการให้เช่าที่พัก กฎหมายครอบคลุมทุกอาคารที่อยู่อาศัยที่มีหน่วยที่อยู่อาศัยสามหน่วยหรือมากกว่า

กฎระเบียบนี้บังคับเจ้าของบ้านหรือตัวแทนเรียกเก็บเงินต้องให้ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายและข้อมูลการเรียกเก็บเงินจากผู้เช่าลงในสัญญาเช่าหรือแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรแยกต่างหาก เป็นการละเมิดกฎหมาย

หากเจ้าของบ้านกำหนดแนวปฏิบัติเรียกเก็บเงินใหม่ โดยไม่มีการแจ้งให้ทราบอย่างถูกต้อง

ผู้เช่าสามารถไม่รับการเรียกเก็บเงินจากบุคคลที่สามโดยแจ้งให้ตัวแทนเรียกเก็บเงินและการอธิบายปัญหาพื้นฐานให้ทราบ โดยจะต้องกระทำภายใน 30 วันนับจากวันที่ได้รับการเรียกเก็บเงิน ตัวแทนเรียกเก็บเงิน จะต้องติดต่อหรือขอพิพาทกับผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากที่ได้รับแจ้งขอพิพาท ผู้เช่ายังสามารถยื่นเรื่อง ร้องเรียนกับสำนักงานของซีแอตเทิลเพื่อเขาตรวจสอบ หรือฟ้องร้องเจ้าของบ้านต่อศาล หากผู้ตรวจการ หรือศาลให้ผู้เช่าชนะคดี เจ้าของบ้านอาจจะต้องจ่ายค่าปรับ

### ข้อมูลเพิ่มเติม

กลุ่มอื่นๆ ที่สามารถให้ข้อมูลแก่ผู้เช่าและเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า รวมถึง:

#### 1. Solid Ground (206) 694-6767

[www.solid-ground.org](http://www.solid-ground.org)

ให้ข้อมูลและคำปรึกษาเกี่ยวกับสิทธิและความรับผิดชอบทางกฎหมายภายใต้พระราชบัญญัติเจ้าของ/ผู้เช่า ที่อยู่อาศัยและประมวลกฎหมายอื่นๆ ของรัฐ

#### 2. Legal Action Center (ศูนย์ดำเนินการตามกฎหมาย) (206) 324-6890

[www.ccsww.org/legalactioncenter](http://www.ccsww.org/legalactioncenter)

ให้ข้อมูลและความช่วยเหลือกับผู้เช่ารายได้น้อยที่ต้องเผชิญกับการถูกขับไล่

#### 3. Tenants Union of Washington State (สหภาพผู้เช่าที่อยู่อาศัยแห่งรัฐวอชิงตัน) (206) 723-0500

[www.tenantsunion.org](http://www.tenantsunion.org)

ให้ข้อมูลและคำปรึกษาเกี่ยวกับปัญหาเจ้าของบ้าน/ผู้เช่า นอกจากนี้สหภาพผู้เช่าที่อยู่อาศัยยังมีการ จัดการประชุมเชิงปฏิบัติการ ฝึกอบรม และการให้ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิคแก่บุคคลที่ทำการ สนับสนุนและกลุ่มผู้เช่าเพื่อช่วยแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับเจ้าของบ้านอย่างมีประสิทธิภาพ

#### 4. Washington State Attorney General's Office (สำนักงานอัยการสูงสุดของรัฐวอชิงตัน) (206) 464-7744

[www.atg.wa.gov](http://www.atg.wa.gov)

ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิทางกฎหมายภายใต้พระราชบัญญัติเจ้าของ/ผู้เช่าที่อยู่อาศัย สำนักงานอัยการสูงสุด ยังมีสายบริการข้อมูลแก่ผู้บริโภคที่มีการบันทึกเทปไว้ในหัวข้อเจ้าของ/ผู้เช่าที่ (206) 464-6811

#### 5. Rental Housing Association of Washington (สมาคมเช่าที่อยู่อาศัยของรัฐวอชิงตัน) (206) 283-0816

[www.rha-ps.com](http://www.rha-ps.com)

ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิทางกฎหมายและความรับผิดชอบภายใต้พระราชบัญญัติเจ้าของ/ผู้เช่าที่อยู่อาศัยและระเบียบอื่นๆ

**6. Dispute Resolution Center of King County**  
(ศูนย์ระงับข้อพิพาทแห่งมณฑลพรมหากษัตริย์)  
(206) 443-9603  
[www.kcdrc.org](http://www.kcdrc.org)

ให้บริการด้านการไกล่เกลี่ยกับเจ้าของบ้านและผู้เช่า ศูนย์จะทำหน้าที่เป็นช่องทางเลือกให้ระบบศาลเพื่อระงับข้อพิพาท

**7. Seattle Office for Civil Rights**  
(สำนักงานสิทธิพลเมืองซีแอตเทิล)  
(206) 684-4500  
[www.seattle.gov/civilrights](http://www.seattle.gov/civilrights)

บังคับใช้กฎหมายที่อยู่อาศัยเปิดของเมือง เพื่อคุ้มครองผู้เช่าจากการถูกรังแกทางเชื้อชาติ สีผิว ลัทธิความเชื่อ ศาสนา ตระกูล ชาติกำเนิด อายุ เพศ สถานภาพสมรส สถานะผู้ปกครอง รสนิยมทางเพศ อุดมการณ์ทางการเมือง หรือสถานะทางประสาท ทางจิต หรือความด้อยสมรรถภาพทางร่างกาย การใช้บริการรับรองตามมาตราที่ 8 หรือการคุ้มครองการตีกรอบ หรือสัตวบริบาลโดยคนพิการ

**8. King County Bar Association**  
(สมาคมอาชีพทนายความมณฑลพรมหากษัตริย์)

■ คลินิกกฎหมายของพื้นที่ใกล้เคียง  
(206) 267-7070  
[www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html](http://www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html)

โทรไปนัดหมายเพื่อขอคำปรึกษาทางกฎหมายได้ฟรี คลินิกเปิดให้บริการตามสถานที่ต่างๆ โทรระหว่างเวลา 09:00 น. และเที่ยง วัน จ.-พท.

■ โครงการความยุติธรรมที่พักอาศัย  
(206) 267-7090  
[www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html](http://www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html)

เป็นตัวแทนผู้เช่ารายได้น้อยที่ถูกขับไล่ที่อยู่อาศัย

■ อาสาสมัครบริการด้านกฎหมาย  
(206) 267-7010  
[www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html](http://www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html)

ทนายความอาสาสมัครให้ความช่วยเหลือผู้ที่ถูกขับไล่ที่อยู่อาศัย

**9. Washington landlord Association**  
(888) 753-9150  
[www.walandlead.com](http://www.walandlead.com)

ให้ข้อมูลหลากหลายเกี่ยวกับปัญหาปัญหาที่สำคัญต่างๆ แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการในรัฐวอชิงตัน

**10. Washington LawHelp**  
(ความช่วยเหลือทางกฎหมายรัฐวอชิงตัน)  
[www.washingtonlawhelp.org](http://www.washingtonlawhelp.org)

ให้ข้อมูลที่หลากหลายเกี่ยวกับการเคหาที่เฉพาะเจาะจง

กับรัฐวอชิงตัน รวมถึงสิทธิผู้เช่า การขับไล่ การเคหาของรัฐและการเคหาสงเคราะห์ ศูนย์พักพิงฉุกเฉิน และความชววนเหลือ ผู้ซื้อบ้าน เจ้าของบ้าน ผู้เช่าที่จอดสำหรับบ้านพักเคลื่อนที่ ขอร้องเรียนต่อศาล ความช่วยเหลือด้านพลังงาน สาธารณูปโภค และโทรคมนาคม สามารถรับข้อมูลได้ทางเว็บไซต์

**11. Washington Multi-Family Housing Association**  
(สมาคมการเคหาแบบหลายครอบครัวรัฐวอชิงตัน)  
(425) 656-9077  
[www.wmfha.org](http://www.wmfha.org)

เป็นตัวแทนความสนใจของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์แบบหลายครอบครัวและบริษัทบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ทั่วทั้งรัฐวอชิงตันระดับสหพันธรัฐและระดับท้องถิ่น

**12. Washington Rental Owners Association**  
(สมาคมผู้ให้เช่ารัฐวอชิงตัน)  
(425) 353-6929  
[www.waapt.org](http://www.waapt.org)

องค์กรระดับรัฐที่ให้ความช่วยเหลือเจ้าของที่ดินในระดับรัฐ ให้ทรัพยากรและการศึกษาอย่างต่อเนื่องกับสมาชิกของสมาคม และโปรโมทอุตสาหกรรมการให้เช่าที่พักอาศัย

แหล่งข้อมูลเจ้าของ/ผู้เช่าเพิ่มเติม สามารถหาได้จากเว็บไซต์ของ Seattle DCI ที่ [www.seattle.gov/dpd/publications](http://www.seattle.gov/dpd/publications) รวมถึง:

- สิทธิและความรับผิดชอบของเจ้าของบ้านและผู้เช่า
- ฉบับแปลข้อมูลเจ้าของบ้าน – ผู้เช่า
- บริการล่ามแปลภาษา
- การขับไล่ที่เป็นธรรมและการย้ายที่พักให้ผู้เช่าบ้าน
- การตีกรอบการแก้ไขความขัดแย้ง
- การยื่นคำร้อง

## การเข้าถึงข้อมูล

ลิงค์ไปยังข้อมูล Seattle DCI Tips, Director's Rules และ Seattle Municipal Code ฉบับอิเล็กทรอนิกส์ มีอยู่ที่หน้า "Tools & Resources (เครื่องมือและแหล่งช่วยเหลือ)" ในเว็บไซต์ของเราที่ [www.seattle.gov/sdci](http://www.seattle.gov/sdci) ส่วนสำเนาเอกสารสิ่งพิมพ์เหล่านี้ รวมทั้งกฎของบังคับเพิ่มเติมที่ระบุใน Tip ฉบับนี้สามารถหาได้จาก Public Resource Center (ศูนย์ทรัพยากรเพื่อประชาชน) ของเรา ซึ่งตั้งอยู่ที่ 20th floor of Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave. ในเขตดาวทาวน์เมืองซีแอตเทิล (206) 684-8467