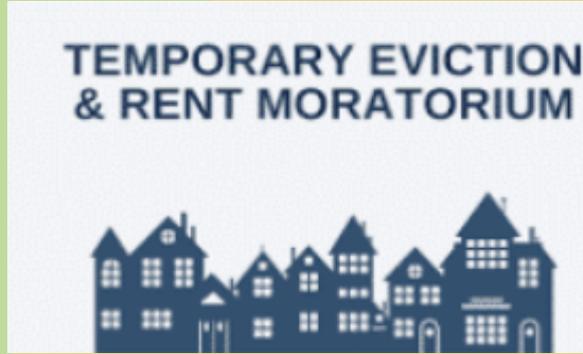




Legal Outreach

Working for Equal Justice in the API Community

Supporting Immigrant Communities Amid COVID-19 Crisis



亚太岛民法律服务房屋项目

相关信息

APILO住房权利计划

- Pg 02: APILO的房屋权利法律和社会服务
- Pg 03: APILO在旧金山, 奥克兰和丧失抵押品赎回权方面的住房权法律工作
- Pg 04: COVID-19对旧金山和奥克兰的租户的影响
- Pg 04: APILO租户权利的故事

事

亚太岛民法律服务的住房宣传工作始于2012年, 为一人项目, 为旧金山市场南区的租户提供住房咨询和强制迁出辩护服务。在过去的八年中, 亚太岛民法律服务已发展成一个六人团队, 现在为旧金山和奥克兰的租户提供服务, 并为整个加利福尼亚的房主和租户提供止赎辩护服务。

如果与旧金山和奥克兰的租户权利有关的任何问题, 请致电API法律外联, 包括:

- 驱逐预防
- 驱逐不当
- 非法增加租金
- 维修要求
- 止赎



亚太岛民法律服务的房屋权利法律和社会服务



- 在旧金山和奥克兰为非法占有诉讼中的租户提供全方位的代理服务
- 配备人员/开设法律诊所提供一般的住房咨询
- 为社区举办“了解您的权利”培训和其他推广/教育活动
- 社区倡导者的领导力发展
- 在行政诉讼中担任代表，特别是在旧金山和奥克兰的租房委员会担任代表
- 为所有加州房主的止赎进行辩护
- 政策宣传以改善对租户和房主的法律保护

亚太岛民法律服务在旧金山的 住房权法律工作

- 在旧金山，作为该市“租户法律顾问权利”计划的一部分，亚太岛民法律服务是几家受资助提供全面法律保护的组织之一
- 根据这项计划，旧金山市需要制定一个方案，为面临强制迁出的所有租户提供法律代表，使旧金山成为全国第二个提供此类方案的城市。
- 虽然该方案旨在主要为非法占有诉讼中的被告提供帮助，但亚太岛民法律服务不仅限于这些特殊案件，还为在法院系统外面临强制迁出的租户提供代理服务。
- 这包括在旧金山租房委员会解决的案件中提供帮助，打击房东采取自助措施的企图以及在生活条件不佳情况下进行的非正式谈判。



亚太岛民法律服务在奥克兰的 住房权法律工作

- 在奥克兰，亚太岛民法律服务的任务是为所有有需要的租户提供法律咨询和法律代理，但作为奥克兰市唯一一个以亚太岛民为基础的法律服务机构，亚太岛民法律服务将为只会说一种语言的亚太岛民租户提供特殊服务。
- 亚太岛民法律服务在唐人街的位置使租户可以轻易来访，否则他们将无法找到用自己的语言提供的任何文化服务。

止赎

- 亚太岛民法律服务的止赎辩护工作主要集中在向英语能力有限的房主和租户提供代理和教育，数据显示，他们是最容易被止赎的群体。
- 根据该方案，亚太岛民法律服务在整个湾区和中央谷地，为加利福尼亚州处在高风险的房主和租户提供服务。

COVID-19 对旧金山租户 的影响



- 设有强制迁出禁令，适用于所有住宅单位，包括住宅酒店。但是，“例外”案件仍在审理中（例如，涉及威胁或人身伤害的犯罪活动或滋扰案件）
- **目前，伦敦布莱德市长的行政命令定于2020年7月31日到期，但是，强制迁出禁令将再持续两个月。**

- **如果您由于COVID-19而未能缴付租金，您可以向房东提供书面通知，并且您有6个月的时间支付所有的滞纳金。If you**
- **旧金山监管人于2020年6月9日投票决定延长强制迁出禁令，并将不支付租金的情况转化为消费者债务。**
- 租房委员会的听证会推迟至另行通知。

COVID-19 对奥克兰租户 的影响



- **强制迁出禁令仅适用于《奥克兰正当理由驱逐令》和《奥克兰租金调整条例》规定的租约，已延期至2020年8月31日或当地紧急情况结束时（以先到期时间为准），除非市议会对其进行了延期。**

亚太岛民法律服务 正在努力保护租 户：租户权利的故事

- 在旧金山：租房委员会裁定我们的客户多次非法增加租金，并命令房东根据《旧金山租金条例》的通知和百分比要求，退还所有多付的租金。租户保留了通讯记录和付给房东的支票，以帮助处理他们的案件。

- 在奥克兰：租金调整计划将一个只会说广东话的人转介到我们的办公室。在没有给出任何理由的情况下，房东要求他搬出公寓。他害怕违抗命令，但他又无处可去。我们写信给房东，并让房东知道住户不必因为房东的要求而搬家。房东回答说，公寓需要修理，住户需要立即搬家。但是，房东没有说明需要进行哪些维修，也没有提到《奥克兰搬迁条例》中要求的为流离失所的租户支付的搬迁费用。在向房东指出了这一疏漏之后，房东不再要求住户搬迁。