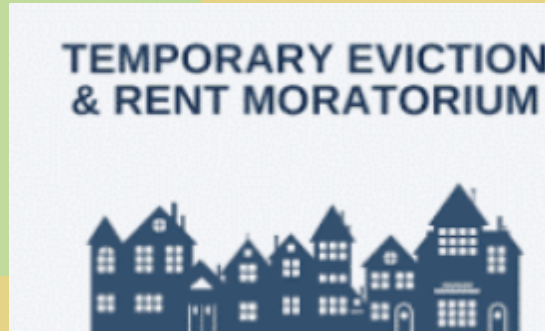




Legal Outreach

Working for Equal Justice in the API Community

Supporting Immigrant Communities Amid COVID-19 Crisis



APIリーガル・アウトリーチの住宅プロジェクト

INFORMATION ABOUT APILO HOUSING RIGHTS PROGRAM

- Pg. 02:
APILO の住宅権に関する法律および社会サービスPg.
- 03:
APILOのサンフランシスコにおける住宅権の法的作業
- Pg. 04:
COVID-19がサンフランシスコのテナントに与える影響
- Pg. 04:
APILO はテナントの保護に取り組んでいます: テナントの権利のストーリー



APILOの住宅擁護活動は、2012年にサンフランシスコ南部にある市場近隣の入居者に住宅相談と立ち退き弁護業務を提供するため、1人のプロジェクトとして開始された。

過去8年間で、APILOは現在、サンフランシスコとオークランドの両方の入居者にサービスを提供し、カリフォルニア州全域の住宅所有者と入居者に差し押さえ弁護業務を提供する6人のチームに成長した。

以下を含む、サンフランシスコおよびオークランドのテナントの権利に関する問題については、API リーガル・アウトリーチにお電話ください。

- 立ち退き防止
- 不正な立ち退き
- 違法な賃料の引き上げ
- 修復要求
- 抵当流れ

APILO の住宅権に関する法律および社会サービス



- サンフランシスコとオークランドでの不法占有活動で居住者を全面的に代行
- 一般住宅相談を実施する人材派遣/ 医療提供
- 「自分の権利を知る」トレーニングやその他のアウトリーチ/教育イベントを地域で実施
- 地域支援者のためのリーダーシップ開発
- 行政法手続きの代行、特にサンフランシスコおよびオークランドの賃貸委員会での代行
- カリフォルニア州全域の住宅所有者のための差し押さえ弁護
- 入居者と住宅所有者の法的保護を改善するための政策支援

APILOのサンフランシスコにおける住宅権の法的作業

- サンフランシスコにおいて、APILOは、弁護士主導の市の借用権の一環として、全面的な法的保護を実施するために資金を提供する組織の1つである。
- この主導の下で、市は、サンフランシスコをこのようなプログラムを提供する全国で2番目の都市にするため、立ち退きに直面しているすべての入居者に法的代理人を提供する計画を確立する必要があった。
- このプログラムは、主に被告を不法な占有活動から救済するように考えられたが、APILOはこれらの特定のケース以外にも、裁判制度の範囲外で立ち退きに直面している入居者の代行も提供している。
- これには、サンフランシスコ賃貸委員会で解決された場合の支援、家主の自助努力の企てとの戦い、そしてどうしようもない生活状況での非公式交渉が含まれる。



オークランドにおけるAPILOの住宅権に関する法的業務

- オークランドでは、APILOは法的相談と法的代理人を必要としている全ての入居者に提供する任務を負っていたが、オークランド市で唯一のAPIベースの法的サービス組織として、APILOは一つの言語しか話せないAPI入居者にサービスを提供する上で特別な役割を果たしている。
- 中華街にあるAPILOの拠点は、各自の言語だけでは文化的に有能なサービスを見つけることができない場合に、入居者に対して簡単にサービスを利用できるようにしている。

抵当流れ

- APILOの差し押さえ弁護士業務は、主に差し押さえに対して統計的に最も脆弱で限られた英語能力しかない住宅所有者と入居者に、代行と教育サービスを提供することに焦点を当てている。
- このプログラムの下で、APILOはベイエリアとセントラルバレーを巡回し、カリフォルニア州で最も危険にさらされている住宅所有者と入居者にサービスを提供している。

COVID-19がサンフランシスコの テナントに与える影響



- 立ち退き猶予期間があり、居住用ホテルを含むすべての住宅ユニットに適用される。
- しかし、「例外」のケースはまだ聞かれている（例：脅迫や身体的傷害を伴う犯罪行為または迷惑事件）
- ロンドン・ブリード市長の執行命令は現在、2020年7月31日に期限が切れる予定だが、立ち退き猶予期間はさらに2ヶ月間続く。
- COVID-19のために家賃の支払いができなかった場合、家主に書面による通知を提供することができ、延滞家賃の全額を支払うために6ヶ月の猶予がある。
- サンフランシスコの監督委員会は、2020年6月9日に立ち退き猶予期間を延長し、家賃の未払いを消費者債務に変えることを決議した。
- 賃貸委員会の公聴会は、次回通知まで延期された。

COVID-19がオークランドの テナントに与える影響



- 立ち退き猶予期間は、オークランドの立ち退き条例とオークランド家賃調整条例の下で規制されている借用にのみ適用され、市議会が延長しない限り、2020年8月31日または地元の緊急事態の終わりまで延長される。

APILO
はテナントの保護に取り
組んでいます: テナント
の権利のストーリー

- **サンフランシスコで:** 賃貸委員会は、不法に家賃を複数回増やしたとして依頼人に有利な判決を下し、サンフランシスコ家賃条例に基づく通知とパーセンテージ要件に従って、すべての家賃の過払いを払い戻すよう家主に命じた。賃借人は、彼らの訴訟を助けた家主に支払われた通信と小切手を保存した。
- **オークランドで:** 広東語しか話せない市民が、家賃調整プログラムによって、当社オフィスを紹介された。彼の家主は理由なしに、彼をアパートから追い出そうとしたのである。彼はその命令に逆らうことを躊躇したが、他に行くところがなかった。私たちは家主に手紙を書き、入居者に引っ越すよう頼んだからといって、入居者が引っ越す必要はないことを家主に知らせた。家主はアパートの修復が必要であり、彼は直ちに立ち退く必要があると答えた。しかし、家主はどのような修復が必要かは説明せず、立ち退きにかかる入居者の移転費用支払い、オークランド移転条例下での要件にも言及しなかった。この見落としが家主に指摘された後、家主は入居者をそのまま放っておき、その後まもなく要求を取り下げた。