



## 提示

- 投訴，並要求業主應始終以書面形式。
- 保留副本的一切，包括任何書面信與業主和經理。
- 請別人幫你翻譯英文文件，如果你不能了解他們，不要只把它們扔掉！
- 如果您收到遷出通知，尋求幫助，同一天。一些過期驅逐通知可以盡快三天。



## 亞洲法律聯會是誰？

- 亞洲法律聯會是一間國內歷史悠久之法律及民權機構，專為低入息之美國亞太裔社區服務。
- 我們的使命房屋計劃是維護人權的保障住房。
- 我們的重點是幫助那些最容易受到業主侵犯，如移民，老人和那些誰是有限老人和那些誰是有限的英語熟練。

此單張資料僅用于通常情況，而非所有場合都適用。亞洲法律聯會刊載此等資料，并非要與讀者成為專業律師與當事人之關係。如有疑問可另找律師查詢。

### 亞洲法律聯會

Asian Law Caucus  
三藩市 Columbus 街 55 號  
郵區 CA 94111  
電話：415-896-1701  
傳真：415-896-1702

ASIAN LAW CAUCUS |  MEMBER OF ASIAN AMERICAN CENTER FOR ADVANCING JUSTICE



## 取消抵押品贖回權的防務；租戶權利的信息



亞洲法律聯會電話：  
415 896-1701

# Foreclosure



## 聯邦和當地的法律保障居民生活在取消抵押品贖的房屋。

即使你目前對支付租金，房東可能落後按揭付款，其財產可以被取消贖回權。有很多為保護租房者的存在。

取消抵押品贖回權的房屋不是合理原因驅逐。

- 三番市房屋租條例防止業主趕走租客從沒有正當理由，即使在取消抵押品贖回權。
- 如果你是居住在公屋租戶在 1979 年之前建成，“合理原因”保護可能適用於您。
- 如果三番市的房屋租條例並不適用於你，聯邦法律可能要求的新業主給你一封九十天通知信取消抵押品贖回權的房屋轉讓後遷出。

如果新業主（或銀行）買贖了取消抵押品贖回權的房屋可不可以讓我馬上離開？

- 不可以。取消抵押品贖回權轉讓後，你還是租戶您的新業主要承擔責任。如果你想保持房客，你應該繼

續支付租金的新主人。

- 如果新業主要把你趕走，她/他必須送達書面通知告訴你告訴你要搬出去，在陳述合理原因驅逐。

我應該怎麼做，如果我的水電氣是關閉？

違約房東可能落後於 PG&E 公司付款和取消抵押品贖回權的銀行是不可能支付這些回帳單。作為房客，你有的選擇：

- 一) 聯繫 PG&E 公司，開立帳戶，您可以用自己的名字：
  - 租戶有權承擔任何水電費，以自己的名義，而不必支付任何票據的背面所擁有的房東。1-800-743-5000
- 二) 去三番市驗樓部門投訴：
  - 三番市驗樓部門可以發出命令，業主（即銀行），以恢復或繼續給您水電用。(415)-558-6088

## 常見問題

房地產經紀人施壓我提出。我應該怎麼辦？

- 如果有人告訴你移動，但不送達書面通知，您不必做任何事情。
- 告訴房地產經紀人（或其他銀行代表）把你的任何租賃寫上通信書面。

代理一直談論的“現金為鍵”。這是什麼意思？

- 簽署這些協議，你放棄自己的權利作為租客換取金錢。通常協議租戶付錢同意遷出早於法律要求。
- 你不需要接受提供的“現金為鍵”。簽署任何協議前，你要找到幫助。

取消抵押品贖後，怎麼支付租金？

- 租金應支付給新業主。新業主必須要送給你一封通知信，告訴你哪裡送你的租金。直到你得到這個通知，把您的租金擱置萬一它要求。取消抵押品贖後，銀行往往拒絕接受租金。