

San Francisco

Senior Rights Bulletin

Bản Tin về Quyền Lợi của Người Cao Niên



MÙA ĐÔNG (WINTER) 2013

[Asian Law Caucus | Asian Pacific Islander Legal Outreach | La Raza Centro Legal | Legal Assistance to the Elderly]

Quyền Lợi của Khách Hàng

Sáu Gợi Ý Làm Thế Nào để Giúp Người Khác một cách Khôn Ngoan

- Không đồng ký tên trên bất cứ món nợ của người nào khác. Chỉ làm như vậy khi quý vị sẵn sàng và có khả năng đảm nhận trách nhiệm nếu họ không thể thanh toán tiền.
- Không đưa cho bất cứ ai thẻ nợ và số bí mật cá nhân (pin) hoặc thẻ tín dụng của quý vị để mua hàng. Thay vào đó, sử dụng tiền mặt, viết chi phiếu, hoặc làm việc trực tiếp với người bán.
- Không cho ai biết số An Sinh Xã Hội của quý vị. Chỉ có người cần số An Sinh Xã Hội là sở làm của mình, người khai thuế, hoặc người nào đang gia hạn tín dụng cho quý vị.
- Đừng cho thêm tên ai vào văn tự nhà của quý vị mà không biết những rủi ro về pháp lý và tài chánh. Thay vào đó, hỏi ý kiến luật sư trước khi quý vị ký tên.
- Không để bất cứ ai vào tài khoản ngân hàng của mình như người thuê nhà chung, trừ khi quý vị hoàn toàn hiểu được hậu quả của hành động này. Quý vị có thể hoàn thành mục tiêu của mình một cách ít rủi ro, bằng cách chỉ định cá nhân đó như là người đại diện cho trương mục này hoặc người thụ hưởng.
- Đừng mời bất cứ người nào như khách ở lại qua đêm trong nhà, apartment, hoặc phòng của quý vị trong một thời gian dài. Họ có thể trở thành người thuê hoặc người thuê lại của quý vị. Thay vào đó, hãy bảo vệ chính mình bằng một văn bản có chữ ký của cả hai quý vị, để làm rõ về liên hệ pháp lý.



Quyền Lợi của Người Thuê

Liệt Kê Tất Cả Người Cư Ngụ trong Hợp Đồng Thuê

Hợp đồng thuê mướn đôi khi chỉ bao gồm tên người chủ gia đình. Một lợi thế cho người thuê là điều này có thể giới hạn trách nhiệm pháp lý cho bất cứ một vi phạm hợp đồng nào cho người đứng tên là người thuê nhà.

Tuy nhiên, không liệt kê tất cả các người cư ngụ trên hợp đồng thuê, thì hiểu lầm có thể xảy ra cho những gì mà người chủ có thể làm, nếu chỉ liệt kê người thuê, khi người này qua đời hoặc dọn đi. Thí dụ, chủ nhà trong một số trường hợp có thể ấn định lại tiền thuê vượt quá giới hạn của luật kiểm soát thuê mướn San Francisco, sau khi tất cả những người cư ngụ gốc không còn sống trong đơn vị thuê mướn. Chủ nhà có thể cảm thấy hợp lý trong việc làm này sau khi người cư ngụ duy nhất được xác định trong hợp đồng thuê qua đời. Kết quả là, ngay cả các thành viên trong gia đình vẫn còn sống trong nhà thuê, họ có thể phải đối phó với việc tăng tiền thuê theo giá thị trường.

Kê khai tất cả các người cư ngụ trong bản hợp đồng thuê ban đầu sẽ làm cho nó rõ ràng hơn cho dù bất kỳ những người cư ngụ gốc vẫn còn sống trong đơn vị. Hợp đồng thuê sau đó có thể được xem như là bằng chứng rằng chủ nhà không thể tăng tiền thuê một cách đột ngột nếu ít nhất một người cư ngụ có tên trong hợp đồng vẫn còn là một cư dân.



Quyền Lợi của Khách Hàng

Coi chừng Âm Mưu “Tẩy Uế”

Nhằm thực thi luật pháp, APILO phối hợp với các nhóm dịch vụ người cao niên, đã tổ chức một loạt các buổi tiếp xúc trong tháng Mười 2012 để tìm hiểu về một âm mưu lừa gạt những người già Trung Quốc tại San Francisco với hàng trăm ngàn đô la tiền mặt và đồ nữ trang.

Trong âm mưu mới này, những nạn nhân được thuyết phục để “tẩy uế” (purified) các đồ vật quý giá của họ, chỉ với mục đích là đánh cắp chúng. Các nghi can tiếp cận với những người già tại các trung tâm cộng đồng hoặc trên đường và làm bạn với họ, giả vờ quen biết như là bạn bè chung. Kế âm mưu tìm hiểu về những khó khăn, bệnh hoạn của người già, trở ngại tài chánh, và các vấn đề gia đình. Tận dụng lợi thế của truyền



thống văn hóa cũ, nghi can đề nghị giúp đỡ bằng cách thiết lập một nghi lễ đặc biệt, nhằm tẩy uế những đồ vật giá trị hoặc tiền mặt. Những vật dụng này được đặt trong một túi và giao cho một “chuyên gia” (expert). Sau nghi lễ, chiếc túi được trả về. Sau đó, nạn nhân chỉ tìm thấy bên trong toàn là đồ rác rưởi vô giá trị.

Một số kẻ tình nghi đã bị bắt, nhưng cảnh sát tin rằng đây có thể là một phần của hoạt động tội phạm có tổ chức. Hãy cảnh báo với gia đình, bạn bè, và hàng xóm của quý vị về âm mưu này.

Nếu quý vị có các câu hỏi gì, hãy liên lạc với APILO tại số (415) 567-6255 hoặc San Francisco District Attorney’s Office’s Fraud Department tại số (415) 553-9535.



Chân Dung Người Cao Niên

Wai Kui Li

“Tôi đang gặp rất nhiều khó khăn để tìm ra một giải pháp cho trường hợp của mình vì tôi chỉ biết nói tiếng Taisanese.”

Wai Kui Li sống trong vùng Ingleside tại San Francisco cùng vợ ông. Cả hai vợ chồng đã về hưu và sống dựa vào Lợi Tức An Sinh Xã Hội Bỏ Sung (SSI) để trợ giúp cho những nhu cầu thiết yếu căn bản. Mới đây, Sở An Sinh Xã Hội (SSA) đã phỏng vấn ông Li nhằm xét lại tính cách hợp lệ của ông để được hưởng tiền trợ cấp. Cơ quan này quyết định lấy đi tất cả tiền SSI của ông, vì tin rằng ông đã làm chủ bất động sản tại Trung Quốc, theo đó ông đã có quá số giới hạn \$2,000 để nhận được tiền SSI. Không biết phải làm gì tiếp theo, nên ông đã đến Asian Law Caucus (ALC) để xin giúp đỡ.



ALC nhận ra rằng chỉ có một điều phức tạp là trở ngại về ngôn ngữ: SSA không có nhân viên biết tiếng Taisanese (một thứ tiếng địa phương Trung Quốc), đó là tiếng mẹ đẻ của ông Li. Việc này khiến ông không giải thích được bất động sản tại Trung Quốc là một căn nhà do tổ tiên để lại, thuộc tài sản chung của nhiều thân nhân trong gia đình ông. Phần lợi tức của Ông Li trong căn nhà không đáng giá để khiến ông không hội đủ điều kiện hưởng tiền SSI. ALC đã giúp ông thu thập các bằng chứng tài liệu và giải thích sự thực cho SSA. Kết quả là, ông Li đã nhận được tiền hàng tháng trở lại.

Các thông tin được cung cấp ở đây chỉ là tổng quát và không có mục đích cố vấn pháp lý. Nếu quý vị có những câu hỏi về tình trạng của mình, xin hãy tham khảo với một luật sư.
Những dịch vụ pháp lý bằng tiếng Việt được cung cấp miễn phí cho cư dân San Francisco từ 60 tuổi trở lên. Muốn biết thêm thông tin, xin liên lạc:

San Francisco Senior Rights Bulletin được ấn hành với sự trợ giúp của Sở Dịch Vụ Người Già và Người Lớn, Thành Phố và Quận Hạt San Francisco.
Chủ bút: Omar Calimbas, Christina Dang
Người trình bày: Elaine Joe
Nhà in: Chimes Printing
Được in bằng mực đậu nành trên giấy tái chế

ASIAN LAW CAUCUS  MEMBER OF ASIAN AMERICAN CENTER FOR ADVANCING JUSTICE
55 Columbus Avenue
San Francisco, CA 94111
(415) 896-1701
www.asianlawcaucus.org

 **Legal Outreach**
1121 Mission Street
San Francisco, CA 94103
(415) 567-6255
www.apilegaloutreach.org



Quý vị muốn có một Bản Tin được gửi đến nhà không? Hãy để lại danh tánh và chúng tôi sẽ xếp quý vị trong danh sách thư từ của chúng tôi.

Tên _____

Địa chỉ _____ Phòng# _____

San Francisco, CA Zip Code _____

[Senior Rights Bulletin / 55 Columbus Avenue / San Francisco, CA 94111]