ភាគីគេហដ្ឋានសមរម្យ
នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោន

ការិយាល័យតំបន់ស៊ីអាថុល សំរាប់សិទ្ធពលរដ្ឋ
206-684-4500 ឬ TTY 206-684-4503
www.seattle.gov/civilrights

ការិយាល័យតំបន់ឃីងខោនធី សំរាប់សិទ្ធពលរដ្ឋ
206-263-2446 ឬ TTY 711
www.kingcounty.gov/civilrights

គណៈកម្មាធិការសិទ្ធិមនុស្សនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោន
800-233-3247 ឬ TTY 800-300-7525
www.hum.wa.gov

ការិយាល័យសិទ្ធិមនុស្ស និងការបំរើសិទ្ធិមនុស្សតំបន់ថាខូមា
253-591-5151 or TTY 253-591-5153
www.cityoftacoma.org/34humanservices/frmain.htm

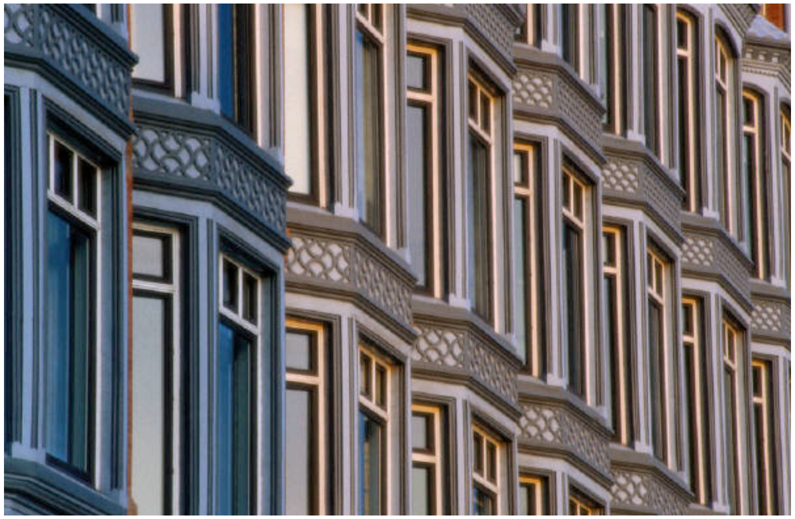
មន្ទីរគេហដ្ឋានសមរម្យនៃ **South Puget Sound**
253-274-9523 ឬ 888-766-8800 ឬ TTY 711
e-mail: fhcsps@ix.netcom.com

សម្ពន្ធភាពគេហដ្ឋានសមរម្យនៃតំបន់ **Northwest**
509-325-2665 ឬ TTY 711
ឬ 800-200-FAIR (3247) (in eastern WA)
e-mail: nwfairhouse@nwadv.com

Fair Housing Partners of Washington State

Cambodian 9-12

ការប្រកាន់គេហដ្ឋាន &
សិទ្ធិពលរដ្ឋរបស់លោក-អ្នក



សេចក្ដីណែនាំនៃគេហដ្ឋានសមរម្យសំរាប់
អ្នកជួលផ្ទះ & អ្នកទិញផ្ទះ

Fair Housing Partners of Washington State

តារាងមាតិការ

ត្រូវបញ្ឈប់ការប្រកាន់	1
តើអ្វីទៅដែលជាការប្រកាន់គេហដ្ឋាន?	2
តើអ្នកណាដែលធ្វើច្បាប់ការពារគេហដ្ឋានសមរម្យ?	3
តើការប្រកាន់គេហដ្ឋានមានឧទាហរណ៍ដូចម្តេចខ្លះ?	4
តើគេហដ្ឋានត្រូវគ្រប់គ្រងនៅក្រោមច្បាប់ដូចម្តេចខ្លះ?	6
តើអ្វីទៅដែលមិនមែនជាការប្រកាន់?	7
តើខ្ញុំអាចធ្វើដូចម្តេចបានអំពីការប្រកាន់នេះ?	8
ចុះបើខ្ញុំត្រូវគេសងសឹកតបតទល់និងការប្រកាន់នេះ?	8
តើភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យធ្វើដូចម្តេចទៅវិញ?	9
តើមានវិធីយ៉ាងណាដែលខ្ញុំអាចការពារខ្លួនខ្ញុំបានល្អ?	10
តើមានហេតុភេទដូចម្តេចទៅវិញ បើខ្ញុំផ្ញើបណ្តឹងតវ៉ា?	11
តើមានហេតុភេទដូចម្តេច បើសំណុំរឿងខ្ញុំឈ្នះ?	12
ហេតុអ្វីបានជាខ្ញុំត្រូវរករដ្ឋាភិបាលឲ្យជួយ?	13

សំណួរនិងចម្លើយអំពី:

ពាក្យសុំជួលផ្ទះ និងការសម្ភាសន៍	14
ការឆែករកកិត្តយស(ក្រេឌីត),ប្រាក់កក់និងច្បាប់ជួល	15
ការទិញផ្ទះនិងការខ្ចីលុយទិញផ្ទះ	16
អ្នកចេះនិយាយភាសាអង់គ្លេសបន្តិចបន្តួច	17
ការប្រកាន់ យោលទៅលើសញ្ជាតិដើម	18
គ្រួសារមានកូន	19
ជនពិការ	20
ការប្រកាន់ភេទ និងការការរំខានលើភេទ	21
លំនាំភេទ	22
សំបុត្រធានាជំរើសគេហដ្ឋានសង្កាត់៨	23

តើខ្ញុំអាចទៅរកឲ្យគេជួយនៅឯណា? 24

បានផលិតឡើងដោយជំនួយពីក្រសួងគេហដ្ឋានសហរដ្ឋនិងកម្មវិធីជំនួយគេហដ្ឋានសមរម្យរបស់ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍ក្រុង ។ យកតាមលំនាំពីបកាសនវត្ថុ ដោយការិយាល័យក្រុងស៊ីអាថុលសំរាប់សិទ្ធិពលរដ្ឋ ។

មានផ្តល់ជូនពត៌មានតាមទំរង់ចង់បាន ។ សូមទូរស័ព្ទ 206-263-2446
TTY Relay: 711 ។

តើខ្ញុំអាចទៅរកឲ្យគេជួយនៅឯណា?

ភាគីគេហដ្ឋានសមរម្យ នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោន!

ការិយាល័យតំបន់ស៊ីអាថុលសំរាប់សិទ្ធពលរដ្ឋ
អនុវត្តច្បាប់ទល់និងការប្រកាន់ក្នុងរង្វង់ព្រំដែនក្រុងស៊ីអាថុល
206-684-4500 ឬ TTY 206-684-4503
www.seattle.gov/civilrights

ការិយាល័យតំបន់ឃីងខោនធី សំរាប់សិទ្ធពលរដ្ឋ
អនុវត្តច្បាប់ទល់និងការប្រកាន់មិននៅក្នុងសហគមន៍ឃីងខោនធី
206-296-7592 ឬ TTY 206-296-7596
www.metrokc.gov/dias/ocre

គណៈកម្មាធិការសិទ្ធិមនុស្សនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោន
អនុវត្តច្បាប់ទល់និងការប្រកាន់ទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោន
800-233-3247 ឬ TTY 800-300-7525
www.hum.wa.gov

ការិយាល័យសិទ្ធិមនុស្ស និងការបំរើសិទ្ធិមនុស្សតំបន់ថាខូមា
អនុវត្តច្បាប់ទល់និងការប្រកាន់ក្នុងរង្វង់ព្រំដែនក្រុងថាខូមា
253-591-5151 ឬ TTY 253-591-5153
www.cityoftacoma.org/default.asp?main=/34humanrights/default.asp

មន្ទីរគេហដ្ឋានសមរម្យនៃ South Puget Sound
គាំទ្រអ្នកជួលផ្ទះ និងអ្នកទិញផ្ទះ ក្នុងវ៉ាស៊ិនតោនផ្នែកខាងលិច
253-274-9523 ឬ 888-766-8800 ឬ TTY 711
e-mail: fhcsps@ix.netcom.com

សម្ពន្ធភាពគេហដ្ឋានសមរម្យនៃតំបន់ Northwest
គាំទ្រអ្នកជួលផ្ទះ និងអ្នកទិញផ្ទះ ក្នុងវ៉ាស៊ិនតោនផ្នែកខាងកើត
509-325-2665 ឬ TTY 711
ឬ 800-200-FAIR (3247) (ក្នុងតំបន់មានលេខខូដ 509)
e-mail: nwfairhouse@nwadv.com

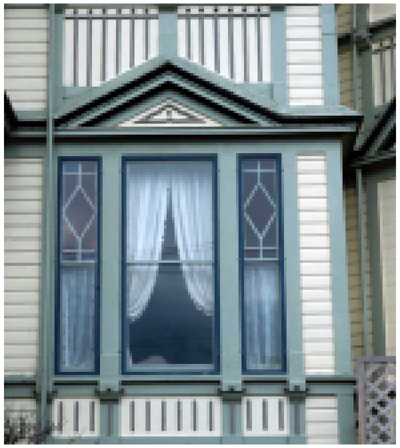
ត្រូវបញ្ឈប់ការប្រកាន់

រៀងរាល់ថ្ងៃតែងមានការប្រកាន់គេហដ្ឋាននៅក្នុងរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោនហើយតាមធម្មតាជនរងគ្រោះដោយការប្រកាន់មានអារម្មណ៍ថាមិនមានអំណាចនិងបញ្ឈប់បានឡើយ ។ បើលោក-អ្នកសង្ស័យថាមានជនណាមួយបានប្រព្រឹត្តទៅលើលោក-អ្នកដោយមិនសមរម្យដោយសារពូជពង្ស,ពណ៌សំបុរ,ប្រទេសដែលលោក-អ្នកមកឬភាសាដែលលោ-អ្នកនិយាយលោក-អ្នកគួរតែដឹងអំពីសិទ្ធិរបស់លោក-អ្នក ។ បើលោក-អ្នករកជួលឬរកទិញផ្ទះ ហើយត្រូវគេបដិសេធដោយសារលោក-អ្នកមានកូនក្មេង,ដោយសារលោក-អ្នកពិការឬដោយសារលោក-អ្នកស្រឡាញ់ភេទប្រុសដូចគ្នា(ហ្គេ)លោក-អ្នកគួរដឹងថាមានកន្លែងជាច្រើនសំរាប់ជួយលោក-អ្នក ។

ភាគីគេហដ្ឋានសមរម្យនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោនគឺជាភាគីរួមជាមួយនិងភ្នាក់ងារអនុវត្តច្បាប់និងអង្គការគាំទ្រ ។ យើងជាប្រភព បើលោក-អ្នកមានសំណួរនិងមានចំណាប់អារម្មណ៍អំពីភារៈកិច្ចគេហដ្ឋានរបស់លោក-អ្នក ។

បើលោក-អ្នកយល់ថាគេមិនបានផ្តល់ការបំរើលោក-អ្នកដោយសមរម្យហើយសង្ស័យថាមានមូលហេតុនៃការប្រកាន់សូមសិក្សាអំពីសិទ្ធិរបស់លោក-អ្នកដែលមានចែងនៅក្រោមច្បាប់ ។ សូមរកមើលវិធីការពារលោក-អ្នកព្រមទាំងគ្រួសារលោក-អ្នក ។

សេចក្តីណែនាំនៃគេហដ្ឋានសមរម្យមានគូសបញ្ជាក់នូវកិច្ចការពាររបស់លោក-អ្នកក្រោមច្បាប់នៃការប្រកាន់របស់រដ្ឋនិងតំបន់ហើយនិងផ្តល់ពត៌មានអំពីដំណើរដែលលោក-អ្នកអាចធ្វើដើម្បីបញ្ឈប់ការប្រកាន់នេះ ។



មានវិធីច្រើនយ៉ាងណាស់សំរាប់ទាក់ទងនិងការប្រកាន់ ។ យើងអាចជួយរកមួយជូនលោក-អ្នកហើយដែលមានប្រសិទ្ធិភាពសំរាប់លោក-អ្នកផង ។ យើងឆ្លើយតាបសំណួរតាមទូរស័ព្ទ ដោយការណាត់ជួប, ផ្តល់ជូនការហ្វឹកហ្វឺនណែនាំគេហដ្ឋានសមរម្យដោយឥតគិតថ្លៃហើយនិងការបោះពុម្ពសម្ភារៈអំពីសិទ្ធិពលរដ្ឋរបស់លោក-អ្នក ។ គ្រប់ការបំរើទាំងអស់របស់យើងគឺមិនមានគិតថ្លៃព្រមទាំងជាអាថ៌កំបាំងផង ។ បើត្រូវការអ្នកបកប្រែភាសាយើងមានផ្តល់ជូនផងដែរ ។

តើអ្វីទៅដែលជាការប្រកាន់គេហដ្ឋាន?

បើលោក-អ្នកខំប្រឹងជួលផ្ទះ ឬទិញផ្ទះនៅក្នុងរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោនប្រហែលជាមានការប្រកាន់លើគេហដ្ឋាននេះមិនខាន បើគេធ្វើការបំរើលោក-អ្នកផ្សេងដោយឡែកពីអ្នកដទៃដោយសារ:

- ពូជសាសន៍
- ពណ៌សំបុរ
- សញ្ជាតិដើម
- សាសនា/ជំនឿ
- លក្ខណ:គ្រួសារ/ឪពុក-ម្តាយ
- ពិការ
- ប្រើសត្វសំរាប់បំរើ
- លក្ខណ:នៃអាពាហ៍ពិពាហ៍
- ភេទ

ច្បាប់គេហដ្ឋានសមរម្យចែងថាលក្ខណ:នៃហេតុទាំងនេះគឺខុសច្បាប់សំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ,អ្នកកាន់កាប់ផ:,ម្ចាស់ផ្ទះ,ភ្នាក់ងារលក់អសង្ហារឹមភ័ណ្ឌអ្នកឲ្យខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះ,អ្នកឲ្យខ្ចីហើយនិងជនដទៃទៀតដើម្បីប្រកាន់ទល់និងជនណាមួយយោលទៅលើលក្ខណ: ទាំងនេះ ដែលហៅថាថ្នាក់ការពារ" ។

ភ្នាក់ងារតំបន់ក្នុងកន្លែងលោក-អ្នកអាចមានវិធីការពារបន្ថែមពីលើនេះទៀតយោលទៅលើ:

- អាយុ
- លំនាំភេទ
- សញ្ញាណភេទ
- មនោគមន៍នយោបាយ
- ការចូលរួមក្នុងសង្កាត់លេខ៨
- ពូជពង្ស

ដើម្បីបានទទួលឈ្មោះក្រសួងបំរើសិទ្ធិពលរដ្ឋ សូមមើលនៅត្រង់កន្លែងថា(តើខ្ញុំទៅរកជំនួយនៅឯណា?) ត្រង់ទំព័រ២៤ ។

សំបុត្រធានាជំរើសគេហដ្ឋានសង្កាត់៨

ខ្ញុំបានដាក់ពាក្យសុំជួលអាគារតាមរយ:សង្កាត់៨ ហើយអ្នកកាន់កាប់បាននិយាយថាគាត់មិនទទួលយកអ្នកជួលតាមរយ:សង្កាត់៨ទេ ។ តើនេះស្របច្បាប់ឬទេ?

មិនមានក្នុងតំបន់ទាំងអស់ឡើយ ។ ការចូលរួមក្នុងកម្មវិធីសំបុត្រធានាជំរើសគេហដ្ឋានសង្កាត់៨ត្រូវគេការពារមិនឲ្យមានការប្រកាន់នៅក្នុងតំបន់ស៊ីអាថុល,តំបន់ដែលមិនចូលរួមក្នុងឃីងខោនធីហើយនិងតំបន់បែលវូ ។ ក្នុងតំបន់ទាំងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចប្រកែកមិនព្រមទទួលយកអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដោយសារតែគេប្រើសំបុត្រធានាសង្កាត់៨នោះទេ ។

តើខ្ញុំត្រូវធ្វើដូចម្តេច បើគេមិនទទួលយកពាក្យរបស់ខ្ញុំដោយសារទទួលជំនួយសង្កាត់៨?

បើមានហេតុយ៉ាងនេះកើតឡើងនៅក្នុងស៊ីអាថុលសូមទាក់ទងការិយាល័យតំបន់ស៊ីអាថុលដើម្បីរកច្បាប់សិទ្ធិពលរដ្ឋ,ក្នុងតំបន់មិនរួមនិងឃីងខោនធីសូមទូរស័ព្ទការិយាល័យឃីងខោនធីដើម្បីរកច្បាប់សិទ្ធិពលរដ្ឋ ។ ពត៌មានទាក់ទងនិងភ្នាក់ងារមានចុះនៅក្នុងទំព័រលេខ២៤ ។ បើគេមិនទទួលយកពាក្យសុំសង្កាត់៨នៅក្រុងបែលវូ សូមទាក់ក្រសួង 'Code Compliance, Department of Planning & Community Development, 425-452-4570។ ម្យ៉ាងទៀតត្រូវប្រាប់អាជ្ញាធរផ្ទះរដ្ឋដែលចេញសំបុត្រធានាសង្កាត់៨ឲ្យអ្នកឲ្យគាត់ដឹងហេតុដែលបានកើតឡើងនោះ ដើម្បីឲ្យពួកគេខំធ្វើការទាក់ទងជាមួយម្ចាស់ផ្ទះដើម្បីកែតម្រូវនូវបញ្ហាទាំងនេះ ។

ខ្ញុំមានសំបុត្រធានាសង្កាត់៨ហើយម្ចាស់ផ្ទះនៅតែប្រាប់ខ្ញុំថាខ្ញុំមានប្រាក់ចំណូលមិនដល់ការតម្រូវរបស់គេ ។ តើខ្ញុំត្រូវធ្វើដូចម្តេច?

សូមទូរស័ព្ទភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នក ។ ម្ចាស់ផ្ទះមួយចំនួនតែងតម្រូវឲ្យអ្នកជួលផ្ទះមានប្រាក់ចំណូលស្មើនិងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះបីដង ។ ពួកគេគួរគិតត្រឹមតែចំណែកនៃថ្លៃឈ្នួលរបស់លោក-អ្នកប៉ុណ្ណោះបានហើយ ។

លំនាំភេទ

ភាគីខ្ញុំហើយនិងខ្ញុំជាមនុស្សស្រឡាញ់ភេទប្រុសដូចគ្នា(ហ្គេ) ។ យើងខំប្រឹងជួលអាគារមួយតែមួយបន្ទប់ប៉ុន្តែអ្នកកាន់កាប់ផ្ទះនៅតែទទូចថាឲ្យយើងជួលអាគារមានបន្ទប់ពីរ ។ តើនេះស្របច្បាប់ដែរឬទេ?

ទេ ។ គឺជាការខុសច្បាប់ស្រឡះ ចំពោះអ្នកកាន់កាប់ផ្ទះ ដែលកំរិតជំរើសរបស់លោក-អ្នក ដែលមានលទ្ធភាពតាមឯកភាពផ្ទះយោលទៅលើថ្នាក់ការពាររបស់លោក-អ្នក ។ លោក-អ្នកគួរទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់ដើម្បីធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាយោលទៅលើការប្រកាន់ភេទ, លក្ខណៈអាពាហ៍ពិពាហ៍ឬការប្រកាន់ទៅលើលំនាំភេទ,សំរេចទៅលើទីកន្លែងនៃអាគារនោះតាំងនៅ ។

ខ្ញុំនៅអាគារជាប់គ្នា ក្នុងក្រុងស៊ីអាថុល ។ មានអ្នកជិតខាងខ្ញុំម្នាក់ បានរំខានខ្ញុំដោយសារខ្ញុំស្រឡាញ់ភេទស្រីដូចគ្នា(ឡេសបៀន) ម្ចាស់ផ្ទះខ្ញុំឥតមានធ្វើអ្វីសោះអំពីរឿងនេះ ។ តើខ្ញុំអាចធ្វើយ៉ាងម៉េចកើតដែរ?

បើលោក-អ្នកបានប្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះឲ្យដឹងអំពីរឿងនេះហើយតាមច្បាប់គាត់ត្រូវធ្វើសកម្មភាពក្នុងរឿងនេះកុំខាន ។ រឿងនេះគឺមានការស៊ើបអង្កេតដោយខ្លួនគាត់ផ្ទាល់ប្រសិនបើត្រូវធ្វើធ្វើការជាមួយជនទាំងនោះ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាទាំងនេះឲ្យស្រឡះ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនបានធ្វើសកម្មភាពណាមួយទេគាត់ត្រូវទទួលរ៉ាប់រងនូវបណ្តឹងតវ៉ានៃការប្រកាន់នេះ ។

សូមចាំថាលំនាំភេទគឺជាថ្នាក់ដែលត្រូវការពារនៅក្រុងស៊ីអាថុល, កន្លែងមិនចូលរួមក្នុងឃីងខោនធីនិងតំបន់ថាខូមា ។ នៅស្ប៉ូខែនសូមទាក់ទងសម្ពន្ធគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់ណខរតហឹសេត ។ សូមមើលទំព័រលេខ២៤ ដើម្បីបានពត៌មាននៃការទាក់ទងនេះ ។

តើអ្នកណាដែលធ្វើច្បាប់ការពារគេហដ្ឋានសមរម្យ?

បើលោក-អ្នកជឿថាធ្លាប់មានការពិសោធន៍ផ្នែកការប្រកាន់យោលទៅលើថ្នាក់ការពាររបស់លោក-អ្នកសូមទាក់ទងភ្នាក់ងារតំបន់លោក-អ្នកកុំខាន ។

ការប្រកាន់	ឧទាហរណ៍ជនដែលត្រូវគេការពារ:
ពូជសាសន៍	អាហ្វ្រិក-អាមេរិក,ហ៊ីស្ប៉ាទីក,ជនស្បែកស,អាមេរិកដើម។ល។
សញ្ជាតិដើម/ពូជពង្ស	អន្តោបវេសនជនឬជនភៀសខ្លួននិង/ឬជនដែលមានគ្រួសាររបស់គេជាអន្តោបវេសនជនឬជនភៀសខ្លួន
សាសនា/ជំនឿ	អ៊ីស្លាម,គ្រីស្ទាន,ជ្វីស,ហិ្វនឌូ,អាថេអ៊ីស,ជនដែលមានគោលការណ៍/ជំនឿខ្លាំង។ល។
ភេទ	ប្រុស ឬ ស្រី
ពិការ	មនុស្សគរ-ថ្លង់,ខ្វាក់,ចលនភាព-ពិការ,ជនពិការដោយវិកលចរិត។ល។
ប្រើសត្វបំរើ	ជនពិការដែលប្រើឆ្កែនាំឬប្រើសត្វបំរើ(រួមចូលទាំងការឧបត្ថម្ភផ្លូវចិត្ត/យកសត្វជាគ្នា។ល។)
លក្ខណៈគ្រួសារ ឬ ឪពុក-ម្តាយ	គ្រួសារមានក្មេងក្រោមអាយុ១៨ឆ្នាំ,រួមចូលទាំងស្រីមានផ្ទៃពោះអ្នកអាណាព្យាបាលស្របច្បាប់។ល។
លក្ខណៈអាពាហ៍ពិពាហ៍	ជនបានរៀបការ,នៅលីវ,លែងគ្នា,បែកគ្នា,មេម៉ាយ,អ្នកនៅជាមួយគ្នា។ល។
អាយុ	ក្មេង និងមនុស្សធំគ្រប់វ័យ
លំនាំភេទ	ជនស្រឡាញ់ភេទប្រុសដូចគ្នា (ហ្គេ),ភេទស្រីដូចគ្នា(ឡេស្បាន), ស្រឡាញ់ទាំងពីរភេទ heterosexual ។ល។
ការចូលរួមរយ: សង្កាត់ ៨	ជនចូលរួមក្នុងកម្មវិធីសំបុត្រធានារបស់សហព័ន្ធតាមរយ: ជំរើសសង្កាត់៨
មនោគមន៍នយោបាយ	ជនដែលគំនិតឬជំនឿទាក់ទងទៅនិងចំណុចណាមួយនៃរដ្ឋាភិបាល,រួមចូលទាំហភាគីឬក្រុមនយោបាយ
សញ្ញាណភេទ	ជនដែលដូរភេទ,ដូរលិង្គ

តើការប្រកាន់គេហដ្ឋានមានឧទាហរណ៍ដូចម្ដេចខ្លះ?

ការរំខានលើភេទ

ស្ត្រីម្នាក់នៅតែម្នាក់ឯងក្នុងអាគារជាប់គ្នាហើយអ្នកកាន់កាប់ផ្ទះ សំដែងអាការៈមិនស្វាគមន៍ដោយបញ្ចេញមតិទាក់ទងទៅនិងភេទចំពោះស្ត្រីនោះ ។

ការប្រកែកមិនព្រមផ្ដល់ការបំរើ

មូស្លីមដែលជួលផ្ទះ ស្នើសុំឲ្យជួសជុល ប៉ុន្ដែម្ចាស់ផ្ទះមិនព្រមឆ្លើយតបឲ្យបានសមរម្យដូចជាគ្រីស្ទានអ្នកជួលផ្ទះដូចគ្នាបានស្នើនោះឡើយ ។ តាមធម្មតាការជួសជុលឲ្យអ្នកជួលមូស្លីមគឺមិនដែលបានធ្វើទាល់តែសោះ ។

ការអនុវត្តន៍ឲ្យខ្ចីលុយដោយមិនសមរម្យ

គ្រួសារហ៊ីស្ប៉ានីកបានដាក់ពាក្យសុំខ្ចីលុយទិញផ្ទះពីធនាគារ ។ ទោះជាពួកគេមានលក្ខណសម្បត្តិក៏ដោយ,គេនៅតែបដិសេធ ។ពួកគេមិនបានធ្វើអាការៈបែបនេះដល់អ្នកដាក់ពាក្យសុំខ្ចីប្រាក់មិនមែនជាតិហ៊ីស្ប៉ានីកដែលមានលក្ខណសម្បត្តិដូចគ្នានេះទេ ។

ការប្រកែកមិនព្រមអនុញ្ញាតឲ្យ "កែប្រែកន្លែងសមហេតុផល"

មិនអនុញ្ញាតឲ្យជនពិការដែលជួលផ្ទះដាក់របាតោងនៅក្នុងបន្ទប់ទឹកគាត់សូម្បីតែពួកគេធ្វើអាគារដែលគាត់ឲ្យអាចចេញចូលបានស្រួលក៏ដោយ ។

ការមិនបង្ហាញនូវគេហដ្ឋានទំនេរ

ជនជាតិអាស៊ីអន្ដោបវេសន៍ ដែលនិយាយភាសាមិនច្បាស់ ដែលទូរស័ព្ទរកផ្ទះមានចុះនៅក្នុងក្រដាសផ្សាយដំណឹងជួល ។ អ្នកកាន់កាប់ផ្ទះប្រាប់គាត់ថាផ្ទះដែលគាត់ចង់មើលនោះគឺមានគេជួលរួចហើយ ។ ក្រោយមកអន្ដោបវេសនជននោះដឹងថាផ្ទះនៅទំនេរនៅឡើយ ។

ការរំខានដោយពូជសាសន៍

ម្ចាស់ផ្ទះបញ្ចេញមតិជាអវិជ្ជមានអំពីពូជសាសន៍របស់អ្នកជួល,មិត្រភ័ក្រ្ត និងគ្រួសាររបស់គេព្រមទាំងចេញលិខិតបំពានដោយមិនសមរម្យឲ្យដល់អ្នកជួលផង ។

ការបដិសេធក្មេង

មិនអនុញ្ញាតឲ្យគ្រួសារនោះជួលអាគារជាន់ទីបីដោយសារ" ក្មេងអ៊ូអែខ្លាំងហើយនឹងរំខានដល់អ្នកជួលនៅខាងក្រោម"។

ការប្រកែកមិនព្រមជួលផ្ទះឲ្យ

គ្រួសារនោះ បានខំប្រឹងប្រើសំបុត្រធានាសង្កាត់៨ហើយគេបានប្រាប់ថាអាគារនេះមិនមានច្បាប់" សង្កាត់៨" ឡើយ ។

ការប្រកាន់ភេទ & ការរំខានភេទ

តើការរំខានភេទដូចគ្នាការប្រកាន់ភេទដែរឬទេ?

ទេ ។
ការប្រកាន់ភេទមិនទាក់ទងចាំបាច់ទៅនិងជនណាម្នាក់ដែលចង់ឆ្លៀតឱកាស ឬក៏មានការសំគាល់ថាមិនចង់រំលោភលើផ្លូវកាមឡើយ ។ គឺមានទាក់ទងទៅកិច្ចការ បំរើផ្សេងពីអ្នកដទៃ ដោយសារភេទរបស់គេ ។ ឧទាហរណ៍ការប្រកាន់ភេទគឺទាក់ទងទៅនិងស្ត្រីដែលចង់ជួលផ្ទះ ហើយត្រូវគេបដិសេធដោយសារម្ចាស់ផ្ទះ "ចង់បានមនុស្សប្រុស ដើម្បីធ្វើការជួសជុល"

ម្ចាស់ផ្ទះខ្ញុំមានការសំគាល់លើភេទខ្ញុំ ហើយគាត់តែងស្នើរកចំណូលចិត្តផ្លូវកាម ។ តើគេការពារខ្ញុំទេ?

មានគេការពារ ។ ការរំខានភេទគឺជាទំរង់នៃការប្រកាន់ភេទ ។ គឺអាចរាប់ចូលទៅក្នុងការយកចិត្តទុកដាក់ផ្លូវកាមដែលមិនត្រូវការដូចជាគ្រាន់តែស្ទាបអង្អែល, ការប្រុងទុកជាមុន,ឬការស្នើដែលមិនគួរស្វាគមន៍សំរាប់ចំណូលចិត្តផ្លូវកាម ។ គឺខុសច្បាប់ស្រឡះចំពោះម្ចាស់ផ្ទះ ដែលដកការបំរើ,គំរាមកំហែងថាឲ្យចេញ ឬបង្ខិតបង្ខំឲ្យអ្នកធ្លាក់ចូលទៅក្នុងសំណើទាំងនេះ ។ ការរំខានភេទអាចកើតចេញមកពីអ្នកជួលផ្ទះនោះផងដែរ ។ ម្ចាស់ផ្ទះជាអ្នកទទួលខុសត្រូវប្រសិនបើគាត់ដឹងអំពីការរំខានភេទនេះហើយមិនបានធ្វើសកម្មភាពត្រឹមត្រូវ ។

តើខ្ញុំអាចធ្វើដូចម្ដេច បើខ្ញុំត្រូវគេរំខានភេទ?

- និយាយថា " ទេ"។ ប្រាប់អ្នករំខាននោះឲ្យឈប់ ។
- សរសេរឲ្យច្បាស់នូវអ្វីដែលបាននិយាយនិងបានធ្វើ,ចុះខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ,ម៉ោង និងទីកន្លែង ។
- រកការគាំទ្រពីមិត្រភ័ក្រ្តនិងគ្រួសារដើម្បីធ្វើខ្លួនអ្នកកុំឲ្យតែម្នាក់ឯង ។
- បើអ្នករំខាននោះ ជាអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ដែរឬជាបុគ្គលិកធ្វើការនៅទីនោះ ស្នើឲ្យអ្នកកាន់កាប់ផ្ទះ រៀបចំដោះស្រាយរឿងនេះទៅតាមលំដាប់លំដោយ ។ បើអ្នកកាន់កាប់ផ្ទះជាអ្នករំខានចូរទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះ ។ ចូរកត់ការទាក់ទងទាំងនោះឲ្យបានល្អហើយចម្លងទុកខ្លួនឯងផង ។
- ចូរចាំថាបុគ្គលិកភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យមានលទ្ធភាពនិយាយជាមួយអ្នកអំពីស្ថានភាពទាំងនេះបាន ។ លោក-អ្នកមានសិទ្ធិធ្វើបណ្ដឹងតវ៉ា ។
- ចូរទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់អ្នកដើម្បីសុំចម្លងច្បាប់ការរំខានអ្នកជួល ។

ជនពិការ

ខ្ញុំប្រើរទេះជិះ ។ ពេលខ្ញុំដាក់ពាក្យសុំជួលផ្ទះ គេតែងបដិសេធពាក្យសុំរបស់ខ្ញុំ ។ តើខ្ញុំអាចធ្វើដូចម្តេច?

ការប្រកាន់ទល់និងជនពិការ ត្រូវប្រើទំរង់ច្រើនយ៉ាងណាស់ ។ ម្ចាស់ផ្ទះខ្លះប្រកែកមិនជួលផ្ទះឲ្យជនពិការ ។ ខ្លះទៀតយកថ្លៃឈ្នួលពីជនពិការប្រើរទេះជិះឬជនពិការដែលប្រើសត្វដឹកនាំលើសពីអ្នកជួលធម្មតា ។ ហើយមានខ្លះទៀតមិនអនុញ្ញាតឲ្យជនពិការធ្វើកំណែដើម្បីឲ្យចេញចូលបានស្រួល ។ ច្បាប់ហាមឃាត់មិនឲ្យមានសកម្មភាពទាំងនេះឡើយ ។ សូមទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នក ។

តើម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចេញប្រាក់ថ្លៃធ្វើប្រដាប់ឲ្យអាចងាយចេញចូលអាគារបានស្រួលឲ្យខ្ញុំឬ?

ទេ ។ ជាទូទៅលោក-អ្នកជាអ្នកទទួលរ៉ាប់រងក្នុងការចេញតម្លៃប្រដាប់ដែលអាចឲ្យងាយ ចេញចូលបាននេះ លុះត្រាតែម្ចាស់អាគារនោះទទួលជំនួយប្រាក់ពីសហព័ន្ធ ។ តាមច្បាប់ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកធ្វើប្រដាប់ដែលអាចងាយចេញចូលបានស្រួលឬបន្ថែមអ្វីៗទៅនិងផ្ទះរបស់អ្នកបើការផ្លាស់ប្តូរនេះគឺដើម្បីធ្វើឲ្យអ្នកងាយចេញចូលបានស្រួល ។

តើច្បាប់និយាយថាដូចម្តេច អំពីជនប្រើសត្វជាជំនួយដឹកនាំ?

មិនមានសត្វ" ច្បាប់នេះត្រូវគេបដិសេធសំរាប់ជនពិការរាងកាយ,សរសៃប្រសាទ ឬក៏សតិអារម្មណ៍ដែលតម្រូវឲ្យប្រើសត្វជាជំនួយ ឬមានសត្វជាគ្នា ។ លោក-អ្នកត្រូវផ្តល់ឯកសារទាំងអស់ពីគ្រូពេទ្យព្យាបាលលោក-អ្នក ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវទារប្រាក់កក់សំរាប់សត្វនេះឡើយ ។ សូមទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់ដើម្បីសុំសេចក្តីចម្លងច្បាប់សត្វបំរើយកមកមើល ។

ចុះបើខ្ញុំត្រូវការភាពងាយចេញចូលបានតើខ្ញុំគួរធ្វើដូចម្តេច?

យើងសូមជូនយោបល់ថាលោក-អ្នកត្រូវសរសេរពាក្យស្នើនេះទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះហើយចម្លងទុកមួយសំរាប់ខ្លួនលោក-អ្នក ។ លោក-អ្នកមិនចាំបាច់រំលឹកអំពីធម្មជាតិនៃពិការភាពរបស់លោក-អ្នកឡើយ(លុះត្រាតែលោក-អ្នកមាន) ប៉ុន្តែលោក-អ្នកត្រូវរៀបរាប់អំពីភាពងាយចេញចូលរបស់លោក-អ្នកឲ្យបានច្បាស់ ។ សូមទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យរបស់លោក-អ្នកដើម្បីសុំសេចក្តីចម្លងច្បាប់ Reasonable Accommodations Policy ដែលមានពត៌មានហើយនិងសំបុត្របង្ហាញនៅក្នុងនោះ។

ការប្រកាសផ្សាយដាក់ផ្ទះជួលតាមចំណូលចិត្ត
ម្ចាស់ផ្ទះបិទប្រកាសផ្សាយថាមានផ្ទះទំនេរជួល ដោយប្រើពាក្យផ្សេងៗដូចជាថា "សហគមន៍មនុស្សធំ"," មិនទទួលកូនសិស្ស" ឬថបានតែគ្រីស្ទានប៉ុណ្ណោះ" ។

ការសងសឹកតបតវិញ
ក្រោយពីមានការពិសោធន៍ផ្នែកការប្រកាន់នេះមកអ្នកជួលអះអាងនូវសវនាការយុត្តិធម៌ដោយតវ៉ាទៅនិងអ្នកកាន់កាប់អាគារ របស់គេ ។ បន្ទាប់ពីនោះមក អ្នកកាន់កាប់ផ្ទះចាប់ផ្តើមតម្លើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ។

ការបង្វែរចង្អុត
មានជនពីរនាក់ប្តីប្រពន្ធជាអាហ្វ្រិក-អាមេរិកបានដើររកទិញផ្ទះថ្មីស្រាប់តែបានទទួលការគៀបសង្កត់ជាពាក្យសំដីពីអ្នកលក់អសង្ហារឹមថាឲ្យទៅទិញនៅតំបន់ដែលមានអាហ្វ្រិក-អាមេរិករស់នៅច្រើន ។

កំរិតភាពគ្រប់គ្រងមិនសមហេតុផល
អ្នកកាន់កាប់អាគារបានប្រាប់គ្រួសារថាផ្ទះពីរបន្ទប់ដែលអ្នកចង់ជួលនោះ គឺវាតូចណាស់ ។ គាត់និយាយថាមានច្បាប់តម្រូវថាកូនម្នាក់ៗ នៅក្នុងគ្រួសារត្រូវមានបន្ទប់ដេកដោយឡែកពីគ្នា ។

ការប្រកាន់មិនសុទ្ធតែជាក់ស្តែងទាំងអស់ទេហើយជួនកាលអ្វីៗដែលយើងយល់ថាជាការប្រកាន់បែរជាមិនមែនទេវិញ ។ សូមចាំក្នុងចិត្តថាយើងមិនអាចសរេចថាការប្រកាន់នេះបានកើតឡើងលុះត្រាតែបានពិនិត្យរកភាពពិតសព្វគ្រប់នោះឡើយ ។ បើលោក-អ្នកជឿថាលោក-អ្នកធ្លាប់មានការពិសោធន៍កិច្ចការមិនសមរម្យនេះសូមទូរស័ព្ទភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់កុំខាន ។

តើគេហដ្ឋានត្រូវគ្រប់គ្រងនៅក្រោមច្បាប់នៃការមិនប្រកាន់មានលក្ខណៈដូចម្តេច?

លោក-អ្នកមានសិទ្ធិទទួលការគោរពផ្នែកគេហដ្ឋានដោយស្មើគ្នាមិនគិតពីកន្លែងដែលលោក-អ្នកនៅ ឬរកកន្លែងនៅនោះឡើយ ។ សិទ្ធិពលរដ្ឋតែងទាក់ទងទៅគ្រប់អាគារ,គេហដ្ឋានគ្រួសារនិមួយៗ, ផ្ទះខនដូ,ផ្ទះសំណាក់ទូទៅនិងផ្ទះជាបន្ទប់ៗ ។ ច្បាប់នេះទាក់ទងទៅនិងអាគារដែលហៅ „ mother-in-law apartments "ឬផ្ទះដែលរស់នៅមានជណ្តើរជាមួយគ្នា ។ ផ្ទះទាំងនេះអាចត្រូវគេជួល,កុងត្រាជួលឬក៏លក់បានដូចគ្នា ។

ច្បាប់បានហាមឃាត់លើការប្រកាន់ទាក់ទងទៅនិង

- ធនាគារដែលឲ្យខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះហើយនិងមន្ទីរហេរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗទៀត
- ការសង់ផ្ទះហើយនិងការលក់ដីទំនេរ
- មន្ទីរអសង្ហារឹមភណ្ឌនិងកន្លែងជំនួញផ្សេងៗ
- លទ្ធភាពនៃការធានារ៉ាប់រងរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ
- ការផ្សាយទាក់ទងទៅនិងការជួល,លក់ឬការផ្តល់ប្រាក់ទិញផ្ទះ
- ការឧបត្ថម្ភនៃកម្មវិធីផ្ទះរដ្ឋ

បើលោក-អ្នកមានសំណួរឬបើលោក-អ្នកចង់ធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាអំពីការប្រកាន់សូមទូរស័ព្ទភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នក ។ ដើម្បីបានពត៌មានសំរាប់ទាក់ទងនេះសូមមើល

ទំព័រ២៤ ។ ការបំរើរបស់យើងមិនមានគិតតម្លៃឡើយ ។

គ្រួសារមានកូន

មានម្ចាស់ផ្ទះម្នាក់បានប្រាប់ខ្ញុំថាមានតែមនុស្សធំទេដែលអាចនៅនិងអាគារគាត់បាន ។ តើនេះស្របច្បាប់ឬទេ?

មនុស្សធំប៉ុណ្ណោះ" អាគារទាំងឡាយដែលបានដកក្មេងនៅក្រោមអាយុ១៨ឆ្នាំចេញគឺខុសច្បាប់ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក៏ដោយគេហដ្ឋានដែលមានការតឹងតែងលើអាយុមានការអនុញ្ញាតដោយលក្ខ័ណ្ឌ មានតិចតួចណាស់ ។ អាគារខ្លះអាចមិនទទួលយកជនមានអាយុនៅក្រោម៥៥ ឬ៦២ឆ្នាំឡើយ(អាស្រ័យទៅលើកម្មវិធីរបស់គេ),ការប្រគល់ឲ្យត្រូវដល់លក្ខណសម្បត្តិតឹងតែងនៃច្បាប់សហព័ន្ធដើម្បីធ្វើឲ្យមានលក្ខណសម្បត្តិថាជា:គេហដ្ឋានសំរាប់តែមនុស្សចាស់" ។

ចុះបើម្ចាស់ផ្ទះមិនព្រមជួលផ្ទះជាន់លើឲ្យគ្រួសារខ្លះដោយសារតែអ៊ូរអែ ឬមានកង្វល់អំពីសន្តិសុខ?

នេះត្រូវចាត់ថាជាការកាត់ផ្តាច់ស្រឡះខាងគេហដ្ឋានគឺខុសច្បាប់ ។

អ្នកកាន់កាប់អាគារមិនត្រូវតឹងតែងក្នុងការជួលផ្ទះឲ្យជនខ្លះដោយលក្ខណៈគ្រួសារឬលក្ខណៈ: ឪពុក-ម្តាយទេ" ។ ពយកគេមិនអាចសន្មត់ថាអ្នកជួលដែលមានកូនបណ្តាលឲ្យអ៊ូរអែជាង,ធ្វើឲ្យខូចខាតច្រើនជាងឬមិនសូវមានសន្តិសុខដូចអ្នកដែលមិនមានក្មេងនោះឡើយ ។

ម្ចាស់ផ្ទះម្នាក់បាននិយាយថាខ្ញុំមានកូនច្រើនមកនៅនិងអាគាររបស់គាត់ ។ តើគេអាចបដិសេធពាក្យសុំរបស់ខ្ញុំដោយមូលហេតុនេះបានទេ?

នេះវាអាចស្របច្បាប់បាន លុះត្រាតែគ្រួសារដែលជួលផ្ទះនោះប្រព្រឹត្តល្មើសលើច្បាប់ណែនាំការរស់នៅរបស់ផ្ទះរដ្ឋនៃតំបន់អ្នក។អ្នកកាន់កាប់ផ្ទះមិនអាចដាក់កំរិតការនៅដោយមិនសមហេតុផលបានទេ ។ ច្បាប់ថា"កូនមួយមួយបន្ទប់" ឬថាមិនមានក្មេងមានភេទខុសគ្នានៅក្នុងបន្ទប់ជាមួយ" ក៏មិនអនុញ្ញាតឲ្យដែរ ។ បើគេប្រាប់លោក-អ្នកថាលោក-អ្នកមានកូនច្រើន សំរាប់នៅទីនេះសូមទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យជាបន្ទាន់ដើម្បីនិយាយអំពីរឿងនេះ។

ការប្រកាន់   យោលទៅលើសញ្ជាតិដើម

ពួកគេបានធ្វើការគោរពអន្តោប្រវេសនជនទៅក្នុងអាគាររបស់ខ្ញុំផ្សេងពីអ្នកជួលដទៃ ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនជួសជុលផ្ទះសោះពេលយើងត្រូវការ ។ តើយើងអាចធ្វើដូចម្តេចកើត?

បើម្ចាស់ផ្ទះបដិសេធកិច្ចការរបស់លោក-អ្នកយោលទៅលើសញ្ជាតិដើម,ភាសាឬដោយសារលោក-អ្នកជាអន្តោប្រវេសនជនម្ចាស់ផ្ទះរូបនោះបំពានលើច្បាប់ហើយ ។ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នកអាចស៊ើបអង្កេតនូវសំណុំរឿងរបស់លោក-អ្នកសូមធ្វើឲ្យប្រាកដថាលោក-អ្នកពិតជាបានធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាជាមួយនិងភ្នាក់ងារតំបន់នៅពេលដែលមានកើតហេតុនេះមែន ។ ភ្នាក់ងារតំបន់អាចផ្តល់ឲ្យលោក-អ្នកនូវពត៌មានពិសេសស្តីអំពីសិទ្ធិរបស់លោក-អ្នក ។

តើម្ចាស់ផ្ទះអាចសួរអំពីអន្តោប្រវេសន៍របស់ខ្ញុំទេនៅពេលសម្ភាសន៍? ចុះអត្តលេខសង្គមនិរភ័យរបស់ខ្ញុំវិញយ៉ាងណាដែរ?

ច្បាប់មិនអនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះឯកជនសួរលោក-អ្នកនូវសំណួរណាមួយដែលតម្រូវឲ្យរំលឹកដល់សញ្ជាតិដើមឬពូជពង្សរបស់លោក-អ្នកឡើយ ។ ច្បាប់មិនអនុញ្ញាតឲ្យបញ្ចេញពត៌មានសំរាប់លក្ខណ:អន្តោប្រវេសន៍ហើយនិងមិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើសំរាប់ធ្វើសេចក្តីសំរេចជ្រើសយកការប្រកាន់នៅពេលជួលនេះទេ ។ សូមទូរស័ព្ទភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានតំបន់ដើម្បីមើលឲ្យដឹងថាក្រែងមានសកម្មភាពម្ចាស់ផ្ទះចេញដីកាឲ្យពិនិត្យមើលដោយដិតដិត ។

ម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើនប្រើអត្តលេខសង្គមនិរភ័យសំរាប់ឆែករកមើលប្រវត្តិកិត្តយស(ក្រេឌីត) ហើយរឿងនេះមានអនុញ្ញាតនៅក្រោមច្បាប់គេហដ្ឋានសមរម្យដរាបណាម្ចាស់ផ្ទះស្នើសុំឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យជួលទាំងអស់ផ្តល់អត្តលេខសង្គមនិរភ័យឲ្យ។ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវការពត៌មានដែលបង្ហាញថាលោក-អ្នកអាចបង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះបានទាន់ពេលនិងអនុវត្តតាមច្បាប់អ្នកជួលតែប៉ុណ្ណោះ ។ បើលោក-អ្នកមិនមានអត្តលេខសង្គមនិរភ័យទេលោក-អ្នកសួរថា តើមានជំរើសនៃឯកសារណាផ្សេងដែលម្ចាស់ផ្ទះអាចទទួលយកព្រមទាំងបង្ហាញថាលោក-អ្នក ជាអ្នកជួលមានសមត្ថភាពល្អ ។ ដើម្បីបានពត៌មានបន្ថែមសូមទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នក ។

ខ្ញុំមិនមែនជាសញ្ជាតិអាមេរិកហើយខ្ញុំមិនមានក្រដាសអន្តោប្រវេសន៍គ្រប់គ្រាន់ឡើយ ។ តើខ្ញុំនៅអាចធ្វើបណ្តឹងតវ៉ានូវការប្រកាន់នេះបានដែរឬទេ?

យើងបំរើគ្រប់ប្រជាជនទាំងអស់ដែលត្រូវការការបំរើរបស់យើង ។ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យនឹងមិនសួរលោក-អ្នកអំពីរឿងនេះព្រមទាំងមិនត្រូវការដឹងអំពីលក្ខណ:អន្តោប្រវេសន៍ឬលក្ខណ:នៃសញ្ជាតិអាមេរិកដើម្បីឲ្យលោក-អ្នកធ្វើបណ្តឹងតវ៉ានេះ ។

តើអ្វីទៅដែលហៅថាការមិនប្រកាន់?

គួរឲ្យស្តាយណាស់ដែរភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យមិនអាចជួយលោក-អ្នកឲ្យបានគ្រប់បញ្ហា ដែលទាក់ទងទៅនិងរឿងគេហដ្ឋានទាំងអស់បាន គឺអាចជួយបានតែត្រឹមសិទ្ធិពលរដ្ឋប៉ុណ្ណោះ ។ មានកិច្ចការខ្លះ ដែលជាលក្ខណ:មិនសមរម្យប៉ុន្តែមិនមែនខុសផ្លូវច្បាប់ដែលយើងអនុវត្តនោះទេ ។ តទៅនេះគឺជាឧទាហរណ៍ខ្លះៗ នៃអវិជ្ជមានភាពដែលអាចស្របច្បាប់បាន :

អវិជ្ជមានភាព	ការរៀបរាប់
ម្ចាស់ផ្ទះប្រកែកមិនព្រមជួលអាគារមានពីរបន្ទប់ឲ្យគ្រួសារមានគ្នាប្រាំបួននាក់	ការប្រកែកនេះគឺស្របច្បាប់បើការជួលរបស់គ្រួសារនោះអាចបំពានលើកំរិតការជួលដែលសមហេតុផល ។
អ្នកកាន់កាប់ផ្ទះស្នើឲ្យអ្នកពិការដែលជួលនោះ ឲ្យយកសត្វបំរើចេញដែលខាំអ្នកស្រុកផ្សេង	ច្បាប់អនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះបដិសេធសត្វបំរើដែលអាចមានការគំរាមទៅនិងសន្តិសុខភាពដោយត្រង់ៗ ឬដែលបណ្តាលឲ្យមានប៉ះពាល់សន្តិសុខនៃជនដទៃ ។
ជនដែលប្រើរទេះជិះស្នើថាសុំឲ្យធ្វើការផ្លាស់ប្តូរភាពងាយចេញចូលបានស្រួលនៅនិងអាគាររបស់គាត់ប៉ុន្តែម្ចាស់ផ្ទះប្រកែកមិនព្រមចេញថ្លៃនេះ ។	តាមសំណុំរឿងភាគច្រើនច្បាប់តម្រូវឲ្យអ្នកជួល ចេញ,មិនមែនម្ចាស់ផ្ទះទេដែលត្រូវចេញថ្លៃកន្លែងរស់នៅដល់ជនអ្នកជួលដែលត្រូវការភាពងាយចេញចូលបានស្រួល ។
សាច់រឿងម្ចាស់ផ្ទះថា" លិខិតប្រាប់ឲ្យចេញ "ដោយសារអ្នកជួលបង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះយឺតត្រឹមតែមួយថ្ងៃ ។	បើម្ចាស់ផ្ទះចេញលិខិតបែបនេះឲ្យជនគ្រប់គ្នាដែលមានការយឺតយូរស្រដៀងគ្នានេះដែរសកម្មភាពនេះប្រហែលជាអាចស្របច្បាប់ ។
ជនអ្នកមានសំបុត្រធានាតាមរយ:សង្កាត់៨បានត្រូវគេបដិសេធមិនជួលផ្ទះឲ្យដោយសារគេបានដេញចេញពីផ្ទះនៅមុន ។	ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវពិនិត្យមើលប្រវត្តអ្នកជួលថាមានលក្ខណសម្បត្តិបើគាត់បានធ្វើយ៉ាងនេះជាមួយនិងជនគ្រប់គ្នាដែលដាក់ពាក្យសុំជួល ។

បើលោក-អ្នកមិនប្រាកដថាគេបានប្រកាន់ទល់និងលោក-អ្នកទេនោះភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យអាចនៅជួលោក-អ្នកបាន។ជួនកាលកិច្ចការខ្លះមើលទៅហាក់ដូចជាស្របច្បាប់ប៉ុន្តែវាខុសទទេ ។ ជាការសំខាន់ម្យ៉ាងដែលត្រូវនិយាយជាមួយអ្នកជំនាញដើម្បីឲ្យដឹងប្រាកដ។បើយើងមិនអាចស៊ើបអង្កេតសំណុំរឿងរបស់លោក-អ្នកបានទេយើងនឹងបញ្ជូនលោក-អ្នកឲ្យទៅអង្គការមួយទៀតដែលមានសមត្ថភាពអាចជួយលោក-អ្នកបាន ។

តើខ្ញុំអាចធ្វើដូចម្ដេចបានអំពីការប្រកាន់នេះ?

លោក-អ្នកមានជំរើសច្រើនណាស់សំរាប់ទាក់ទងទៅនិងស្ថានភាពនៃការប្រកាន់នេះ:

១. លោក-អ្នកអាចទាក់ទងជាមួយភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យប្រចាំតំបន់ដែលអាចស៊ើបអង្កេតស្ថានភាពរបស់លោក-អ្នកឬជួយលោក-អ្នកឲ្យបានដល់ទីដៅដំណោះស្រាយសំណុំរឿងរបស់លោក-អ្នក ។ សូមមើលទំព័រ២៤ដើម្បីដឹងអំពីតារាងឈ្មោះភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យទាំងនេះ ។

២. លោក-អ្នកអាចជួលមេធាវីឯកជនហើយប្ដឹងលើដំណោះស្រាយនេះហើយនិងការខូចខាតផង ។ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នកអាចបញ្ជូនលោក-អ្នកឲ្យទៅជួបអ្នកជំនួយច្បាប់ហើយនិងលេខបំរើការបញ្ជូនបន្តនៃមេធាវី ។

៣. លោក-អ្នកអាចទាក់ទងភាគីមួយចំណោមភាគីទាំងឡាយរបស់យើងដែលអាចជួយគាំទ្រផ្នែកគេហដ្ឋានសមរម្យនឹងផ្ដល់ការសិក្សាព្រមទាំងការហ្វឹកហ្វឺនផ្នែកគេហដ្ឋានសម្បរម្យនេះផង ។ សូមមើលទំព័រ២៤ដើម្បីដឹងអំពីពត៌មានទាក់ទង ។

៤. លោក-អ្នកអាចប្រឹងដោះស្រាយបញ្ហានេះដោយខ្លួនឯងដោយសិក្សាអំពីសិទ្ធិពលរដ្ឋរបស់លោក-អ្នកហើយនិងបង្ហាញពត៌មានទាំងនេះដល់ម្ចាស់ផ្ទះ,អ្នកកាន់កាប់ផ្ទះ, ភ្នាក់ងារអសង្ហារឹមភ័ណ្ឌរបស់លោក-អ្នកជាដើម។ល។

ផ្លូវណាមួយដែលលោក-អ្នកជ្រើសយកភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យលោក-អ្នកនឹងផ្ដល់ឲ្យលោក-អ្នកនូវពត៌មានពិសេសដើម្បីជួយបង្ហាញនូវសេចក្ដីសំរេចដល់លោក-អ្នក ។ យើងនឹងផ្ដល់ការបញ្ជូនបន្តដល់លោក-អ្នកឲ្យទៅជួបនិងអង្គការផ្សេងទៀតប្រសិនបើមានលក្ខណ:សមរម្យ ។

ចុះបើខ្ញុំត្រូវគេសងសឹកតបតទល់និងការប្រកាន់នេះ?

កុំខ្លាចប្រយុទ្ធទល់និងការប្រកាន់នេះឲ្យសោះ ។ ច្បាប់ការពារលោក-អ្នកពីសកម្មភាពអវិជ្ជមានដែលធ្វើទល់និងលោក-អ្នកចំពោះបណ្ដឹងតវ៉ាបើមិនអញ្ចឹងទេគេអាចបង្ហាញនូវសិទ្ធិពលរដ្ឋដល់លោក-អ្នក ។ បើលោក-អ្នកជឿថាគេបានធ្វើការសងសឹកតបតទល់និងលោក-អ្នកវិញភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នកអាចស៊ើបអង្កេតនូវសាច់រឿងនេះដោយធ្វើបណ្ដឹងដោយឡែកវិញ ។ ឧទាហរណ៍ខ្លះៗនៃលក្ខណ:ជាវិជ្ជមានខាងការសងសឹកតបតមាន:

១. ម្ចាស់ផ្ទះផ្លាស់ប្ដូរវិធីដែលគេផ្ដល់សំបុត្របំពានលើកុងត្រាក្រោយពីលោក-អ្នកបានធ្វើបណ្ដឹងតវ៉ាគេហដ្ឋានសមរម្យនោះមក ។ឧទាហរណ៍ថាលោក-អ្នកទើបនិងបានលិខិតល្មើសលើចំណតរថយន្តនៅលើឡានរបស់លោក-អ្នកភ្លាមៗ សូម្បីតែលោក-អ្នកតែងតែចតនៅកន្លែងនោះក៏ដោយ ។

២. ម្ចាស់ផ្ទះខំប្រឹងដេញលោក-អ្នកចេញក្រោយពីលោក-អ្នកបានផ្ដល់ពត៌មានជាភ័ស្ដុតាងពិតប្រាកដ ដែលមាននៅក្នុងបណ្ដឹងតវ៉ាគេហដ្ឋានសមរម្យរបស់អ្នកជួលមួយទៀត ។

អ្នកចេះនិយាយភាសាអង់គ្លេសបន្តិចបន្តួច

ខ្ញុំមិនចេះនិយាយភាសាអង់គ្លេសបានល្អទេហើយម្ចាស់ផ្ទះខ្លះប្រកែកមិនព្រមនិយាយជាមួយខ្ញុំ ពេលខ្ញុំដាក់ពាក្យសុំជួល។តើនេះជាការប្រកាន់ឬទេ?

ប្រហែលជាមែនហើយ ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបដិសេធអ្នកដាក់ពាក្យសុំជួលផ្ទះតាមធម្មតាដោយសារតែសំនៀងភាសាមិនច្បាស់ឬដោយសារការទាក់ទងជាមួយអ្នកចេះនិយាយភាសាអង់គ្លេសបន្តិចបន្តួចបង្ហាញនូវការប្រគួតប្រជែងបន្ថែមពីលើទៀត ។ នេះគឺបំពានលើច្បាបការពារមនុស្សយោលទៅលើសញ្ជាតិដើម ។ ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកកាន់កាប់ផ្ទះត្រូវខំប្រឹងព្យាយាមធ្វើឲ្យបានគ្រប់វិធីដែលសមរម្យដើម្បីទាក់ទងគ្នា ។ ទោះាយ៉ាងនេះក៏ដោយម្ចាស់ផ្ទះមានសិទ្ធិនិងប្រកបរបររបស់គេជាភាសាអង់គ្លេសហើយមិនតម្រូវឲ្យបកប្រែពាក្យសុំជួលផ្ទះ,ក្រដាសកុងត្រាព្រមព្រាងជួលជាដើម។ល។

ចុះបើគេតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះជួលអ្នកបកប្រែភាសា ដើម្បីជួយខ្ញុំនៅពេលសម្ភាស៍ន៍ និងការដាក់ពាក្យសុំជួល?

បើលោក-អ្នកត្រូវការអ្នកបកប្រែភាសា អ្នកប្រហែលជាត្រូវរៀបចំការចេញថ្លៃនោះដោយខ្លួនឯងឬក៏រកមិត្រភក្ដិឲ្យជួយបកប្រែ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនអនុញ្ញាតឲ្យលោក-អ្នកនាំជនដែលចេះនិយាយភាសាអង់គ្លេសទៅជាមួយដើម្បីជួយអានក្រដាសកុងត្រាមុនពេលលោក-អ្នកចុះហត្ថលេខាទេរឿងនេះគឺជាលក្ខណ:នៃការប្រកាន់ហើយ ។ សូមទូរស័ព្ទភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោកអ្នកកុំខាន ។

ម្ចាស់ផ្ទះបានដេញខ្ញុំចេញ ដោយសារខ្ញុំបំពានលើច្បាប់ផ្ទះ ហើយខ្ញុំចេះនិយាយភាសាអង់គ្លេសបន្តិចបន្តួច ហើយមិនដឹងថាខ្ញុំបានធ្វើអ្វីខុសឡើយ ។ តើខ្ញុំត្រូវធ្វើដូចម្ដេច?

ក្នុងលក្ខណ:ជាអ្នកជួលផ្ទះ លោក-អ្នកត្រូវមានភារ:កិច្ចទទួលខុសត្រូវ ក្នុងការអនុវត្តន៏តាមច្បាប់មិនគិតអំពីភាសាដែលលោក-អ្នកអាចនិយាយបានឬមិនបាននោះទេ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះក៏ដោយម្ចាស់ផ្ទះត្រូវសរសេរសំបុត្រឲ្យលោក-អ្នក ដោយបញ្ជាក់អំពីការបំពានលើច្បាប់ មួយអន្លើដោយឱកាសភាពយល់ព្រមធ្វើតាម <u>មុននិង</u> ដេញចេញ ។ បើលោក-អ្នកយល់អង់គ្លេសបន្តិចបន្តួច លោកអ្នកគួររកអ្នកដទៃឲ្យជួយក្នុងការបកប្រែឯកសារផ្លូវការដែលបានទទួលឬត្រូវចុះហត្ថលេខា ។ រឿងទាំងនេះត្រូវរួមចូលទាំងសំបុត្រកុងត្រា,លិខិតដេញចេញឬដីកាបញ្ជាតុលាការ ស្ដីអំពីការដេញចេញ ។

ការទិញផ្ទះនិងការខ្ចីលុយទិញផ្ទះ

ខ្ញុំចង់ទិញផ្ទះ ប៉ុន្តែខ្ញុំមិនដឹងប្រាកដនូវសិទ្ធិគេហដ្ឋានសមរម្យរបស់ខ្ញុំ ។ តើខ្ញុំគួរដឹងច្បាប់អសង្ហារឹមភ័ណ្ឌដែលខុសច្បាប់ដូចម្តេចដែរ?

គឺជាការខុសច្បាប់ចំពោះភ្នាក់ងារអសង្ហារឹមភ័ណ្ឌ,ក្រុមឲ្យខ្ចីលុយ,អ្នកលក់,អ្នកឲ្យខ្ចី ឬអ្នកប្រកបមុខរបរខាងអសង្ហារឹមភ័ណ្ឌ ដែលធ្វើសកម្មភាពឃោលទៅលើ ពូជពង្ស,ភេទ,សញ្ជាតិដើម ឬលក្ខណៈ "ការពារដទៃទៀត ។ សកម្មភាពទាំងនេះមាន:

- ម្ចាស់ប្រកែកមិនព្រមលក់ ឬជជែកអំពីការលក់ផ្ទះ ឬភរកុហក់ អំពីផ្ទះដែលនៅទំនេរ ។
- អ្នកឲ្យខ្ចីលុយ ប្រកែកមិនព្រមធ្វើកិច្ចការខាងខ្ចីលុយ ឬផ្តល់ពត៌មានអំពីលទ្ធភាពនៃការខ្ចីលុយ ។
- ភ្នាក់ងារអសង្ហារឹមភ័ណ្ឌ"បង្វែរចង្កូត"អតិថិជនខាងពូជពង្ស ដែលទាក់ទងទៅទីជិតខាងមួយប្រភេទ ។

ខ្ញុំជាជនជាតអាហ្វ្រិក-អាមេរិក ហើយប្រាក់ចំណូលរបស់ខ្ញុំគឺល្អ ប៉ុន្តែធនាគារខ្ចីបដិសេធមិនឲ្យខ្ញុំខ្ចីប្រាក់ ហើយនិយាយថា ខ្ញុំគួរមើលការខ្ចីនៅក្រោមកំរិត (សុបផរិមេ លខាន) ។ តើខ្ញុំអាចធ្វើដូចម្តេច?

គឺជាការខុសច្បាប់ចំពោះអ្នកឲ្យខ្ចីលុយ ដែលបដិសេធមិនឲ្យខ្ចី ដោយសារមូលហេតុនៃការប្រកាន់ ។ បេិលោក-អ្នកជឿថា លោក-អ្នកត្រូវគេប្រកាន់ទល់និងរឿងនេះ សូមទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់ ។ ការស៊ើបអង្កេតទាក់ទងរឿងខ្ចីលុយ គឺវាលំបាកមែនទែន សូមរៀបចំបណ្តឹងលោក-អ្នកឲ្យបានល្អត្រឹមត្រូវតាមសភាពអាចធ្វើបាន ។ សូមមើលទំព័រ១០ ដើម្បីដឹងពត៌មាន ។

តើអ្វីទៅដែលជាការឲ្យខ្ចីដោយជញ្ជក់ឈាម (predatory loan) តើខ្ញុំអាចគេចរួចដោយវិធីណា?

ការឲ្យខ្ចីលុយដោយជញ្ជក់ឈាម គឺការឲ្យខ្ចីដោយមិនស្មោះ ដែលធ្វើឲ្យអ្នកខ្ចីមានគ្រោះថ្នាក់ដោយធ្វើឲ្យមានការលំបាក ឬក៏មិនអាចកំណត់ការបង់ប្រាក់នោះដោយទៀតទាត់បាន ។ ដើម្បីគេចពីភាពជាជនរងគ្រោះដោយលក្ខណ:នេះ សូមទៅសិក្សាក្នុងថ្នាក់ទិញផ្ទះ ដែលមានផ្តល់ជូនដោយឥតគិតថ្លៃ,តម្រែតម្រង់កិត្តយស(ក្រេឌីត)លោក-អ្នក មុនទិងដាក់ពាក្យសុំខ្ចីលុយ; មើលឲ្យបានច្រើនកន្លែងហើយប្រៀបធៀបថ្លៃប្រាក់ខ្ចី និងតម្លៃរបស់គេ;សូមកត់ត្រាចំណុចសំខាន់។ ហើយរកជនណាម្នាក់ដែលទុកចិត្ត ឲ្យពិនិត្យមើលឡើងវិញមុននិងលោក-អ្នកចុះហត្ថលេខាលើកុងត្រានោះ ។ សូមទាក់ទងភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់ ដើម្បីរកប្រភព ។

តើភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យធ្វើដូចម្តេចទៅវិញ?

- ភ្នាក់ងារអនុវត្តច្បាប់គេហដ្ឋានសមរម្យស៊ើបអង្កេតនិងចាប់ផ្តើមសំណុំរឿងក្តាម។ នូវច្បាប់ការចោទប្រកាន់លើការប្រកាន់គេហដ្ឋាននេះ,ការងារនិងការងាយស្រួលចេញចូលជាសាធារណ:(របៀបអ្នកមុខរបរផ្តល់កិច្ចការដល់ប្រជាជន)។
- យើងអនុវត្តច្បាប់ក្រុង,ខោនធី,រដ្ឋនិងច្បាប់សហប័ណ្ឌប្រឆាំងទល់និងការប្រកាន់នេះ ។
- យើងផ្តល់ជូនការហ្វឹកហ្វឺន និងការបង្ហាញជូន ដល់សាធារណ:ជនអំពីសិទ្ធិច្បាប់ហើយនិងភារ:កិច្ចនៃការទទួលខុសត្រូវ ។
- យើងបោះពុម្ព និងចែកផ្សព្វផ្សាយសម្ភារ:សិក្សាអំពីសិទ្ធពលរដ្ឋហើយនិងការអនុវត្តនៃការបំរើរបស់យើង ។
- យើងផ្តល់ពត៌មាននិងការបញ្ជូនបន្តជាសាធារណ:ដោយឥតគិតថ្លៃខាងផ្នែការបំរើផ្សេងៗគ្នា ។
- យើងប្ដើតកម្មវិធី ហើយនិងច្បាប់ប្រឆាំងទល់និងការប្រកាន់ ។
- ក្រុមគាំទ្រនៅក្នុងដួរភាគីគេហដ្ឋានសមរម្យនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ិនតោនឧបត្ថម្ភសិទ្ធិគេហដ្ឋានសមរម្យដល់អ្នកជួលហើយនិងអ្នកទិញផ្ទះ ។

តើវិធីដូចម្តេចជាវិធីពិសេស សំរាប់ការពារខ្លួនខ្ញុំផ្ទាល់បានបើខ្ញុំធ្លាប់ជួបប្រទះនិងការប្រកាន់នេះមកហើយ?

សូមធ្វើសកម្មភាពភ្លាមទៅ:

បើលោក-អ្នកបង្អង់យូរពេកលោក-អ្នកប្រហែលជាមិនអាចធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាបានឡើយ ។ ភ្នាក់ងារនៃគេហដ្ឋានសមរម្យខ្លះ អាចស៊ើបអង្កេតនូវសំណុំរឿងដែលចោទប្រកាន់លើការប្រកាន់ដែលបានកើតឡើងក្នុងរយៈពេលត្រឹមតែ១៨០ថ្ងៃ(ប្រាំមួយខែ)ប៉ុណ្ណោះហើយខ្លះទៀតបានទៅដល់មួយឆ្នាំដែរ ។ ម្យ៉ាងទៀតបើលោក-អ្នកបង្អង់យូរគឺវាពិបាកនិងបង្ហាញភស្តុតាងលើសំណុំរឿងរបស់លោក-អ្នក ។ជាពិសេសាក្សីអាចភ្លេចនូវចំណុចសំខាន់ៗហើយឯកសារសំខាន់ៗខ្លះទៀត ក៏អាចបាត់បង់ផងដែរ ។

សូមរៀបចំឯកសាររបស់លោក-អ្នក:

សូមរក្សាលិខិតសំខាន់អំពីសកម្មភាពអវិជ្ជមានដែលបានកើតឡើងទល់និងលោក-អ្នក ។ សរសេរឲ្យចំៗនូវអ្វីៗដែលគេបាននិយាយហើយនិងបានធ្វើ, ចុះខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ,ម៉ោងហើយនិងមនុស្សដែលរួមក្នុងរឿងនោះ ។ តារាងឈ្មោះ,អាស័យដ្ឋា,និងលេខទូរស័ព្ទសាក្សីអាចជួយគាំទ្រនូវសំណុំរឿងលោក-អ្នកបានបើលោក-អ្នកធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាអំពីការប្រកាន់ ។

សូមរក្សាឯកសារទុក:

សូមរក្សាឯកសារទាំងអស់ដែលទាក់ទងទៅនិស្ថានភាពលោក-អ្នក ។ ទាំងនេះអាចរួមបញ្ចូលទាំងសំបុត្រផ្ញើទៅមក,សម្លេងតាមទូរស័ព្ទ,ក្រដាសកុងត្រាព្រមព្រាង,លិខិតកត់សំគាល់ផ្សេងៗ, ពាក្យសុំជួលឬពាក្យសុំខ្ចីលុយហើយនិងឯកសារនៃការរស់នៅពីកន្លែងមុននិងកន្លែងបច្ចុប្បន្នរបស់លោក-អ្នក ។ នេះគឺសំខាន់ណាស់ ។

បើលោក-អ្នកមិនបានចូលរួមទាំងស្រុងទេគឺវាពិបាកបង្ហាញការតវ៉ានូវការប្រកាន់របស់លោក-អ្នកណាស់ ។ សូមចាំទុកថាក្នុងលក្ខណៈជាជនធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាបន្ទុកនៃភស្តុតាងគឺនៅលើលោក-អ្នក ។

ការឆែករកកិត្តិយស(ក្រេឌីត),ប្រាក់កក់និងច្បាប់ជួល

ចុះបើម្ចាស់ផ្ទះចង់ធ្វើការឆែករកមើលកិត្តិយស(ក្រេឌីត)ហើយខ្ញុំមិនមានប្រវត្តកិត្តិយស នៅសហរដ្ឋអាមេរិក?

ម្ចាស់ផ្ទះអាចស្នើដើម្បីមើលកិត្តិយស(ក្រេឌីត) បើគាត់ធ្វើគ្រប់អ្នកដាក់ពាក្យសុំទាំងអស់មកទល់និពេលនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងនេះ ក៏ដោយគឺនៅតែជាការប្រកាន់លើគេហដ្ឋានដោយសារជននោះមិនសូវមានកិត្តិយស(ក្រេឌីត) ប្រសិនបើត្រូវគេអាចបង្ហាញថាអ្នកដាក់ពាក្យសុំមិនមានកិត្តិយសយោលទៅថ្នាក់ការពារ ។ ថ្វីបើច្បាប់ដែលទាក់ទងស្មើគ្នាដល់អ្នកដាកពាក្យសុំគ្រប់រូបដែលអាចជួនកាលនៅមានឥទ្ធិពលនៃការប្រកាន់ទៅលើក្រុមមួយចំនួនដែរ ។

តើម្ចាស់ផ្ទះអាចទារប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលឬប្រាក់កក់ច្រើនហួសកំណតដោយសារអ្នកជួលមានកូនឬមានជនពិការនៅជាមួយដែរឬទេ?

ទេ ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចបំពានលើផ្លូវច្បាប់ចំពោះការទារប្រាក់កក់ច្រើនហួសកំណត់ដល់ជនដែលជាសមាជិកនៃថ្នាក់ការការពារ។ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចទារប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលច្រើនហួសកំណត់ពីគ្រួសារមានកូនឬមានជនជិះរទេះរស់នៅជាមួយឡើយឧទាហរណ៍ដូចជាម្ចាស់ផ្ទះយល់ថាអ្នកជួលនេះអាចបណ្តាលឲ្យមានការខូចខាតច្រើនដល់ផ្ទះរបស់គេក៏ដោយ ។ ម្ចាស់ផ្ទះក៏មិនត្រូវទារប្រាក់កក់លើសត្វបំរើដល់ជនពិការដែលត្រូវការសត្វបំរើទាំងនេះ ។

ម្ចាស់ផ្ទះខ្ញុំបានដាក់ច្បាប់ដល់អ្នកជួលខ្លះហើយខ្លះទៀតគាត់មិនដាក់ទេ ។ នេះស្របច្បាប់ដែរឬ?

គឺជាការខុសច្បាប់ស្រឡះ ចំពោះការបង្កើតច្បាប់សំរាប់ក្រុមមួយចំនួនដូចជាជនមានពណ៌សំបុ រផ្សេងៗ,មានតែម្តាយឬអ្នកមានសំបុត្រធានាសង្គត់៨ ។ ឧទាហរណ៍ម្ចាស់ផ្ទះបំពានលើច្បាប់បើគាត់អនុញ្ញាតឲ្យស្បែកសដែលជួលផ្ទះនោះបង់ថ្លៃផ្ទះយឺតហើយគាត់ចេញលិខិតឲ្យចេញ នៅពេលដែលអ្នកជួលមិនមែនស្បែកសបានប្រព្រឹត្តបំពានលើច្បាប់ដូចគ្នា ។

ការដាក់ពាក្យសុំជួលនិងការសម្ភាសន៍

តើម្ចាស់ផ្ទះអាចសួរអំពីសញ្ជាតិ,ពិការភាពឬលក្ខណៈនៃអាពាហ៍ពិពាហ៍របស់ខ្ញុំឬទេនៅពេលសម្ភាសន៍?

តាមការលើកលែងខ្លះ ម្ចាស់ផ្ទះមិនគួរសួរជាពាក្យសំដីឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីក្រុមថ្នាក់ការពារណាមួយ ដែលមានចុះនៅក្នុងទំព័រ៣ឡើយ ។ សូមចាំថាម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបំពេញកិច្ចការដល់ដាក់ពាក្យសុំជួលទាំងអស់ឲ្យដូចគ្នាដោយមិនមានបំណងយោលទៅលើពូជពង្ស,អាយុ,លំនាំភេទជាដើម។លនោះទេ ។ បើលោក-អ្នកជឿថាគេបានសួរសំណួរមិនគប្បីកុំភ្លេចទូរស័ព្ទភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យតំបន់លោក-អ្នកដើម្បីឲ្យគេជួយ ។

អ្នកកាន់កាប់ផ្ទះម្នាក់បានប្រាប់ខ្ញុំតាមទូរស័ព្ទថាអាគារនៅទំនេរ ប៉ុន្តែខ្ញុំបានទៅជួបផ្ទាល់ គាត់និយាយថា គេបានជួលអស់ហើយ ។ តើរឿងនេះអាចចាត់ជាការប្រកាន់បានឬទេ? ។

បាទ, គឺវាអាចជាអញ្ចឹងមែន ។ ច្បាប់ក្រាន់ជាទូទៅគឺសំរាប់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះនិយាយបានជួលអស់ទៅហើយ ថ្វីបើនៅទំនេរក៏ដោយ ។ជាញឹកញាប់រឿងនេះគឺវាប៉ះពាល់ដល់អន្តោបវេសនជន,ជនមានពណ៌ផ្សេង,គ្រួសារមានកូនហើយនិងជនពិការ ។ គឺជារឿងខុសច្បាប់សំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះដែលផ្តល់ពត៌មានផ្សេងអំពីខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំអាគារនៅទំនេរ,តម្លៃចូលមកនៅឬក៏បញ្ជីរង់ចាំយោលទៅលើភេទ,សាសនា ឬពូជពង្សរបស់អ្នករកផ្ទះជួលជាដើម។ល។

សម្លាញ់ខ្ញុំហើយនិងខ្ញុំបានដាក់ពាក្យសុំជួលនៅអាគារជាមួយគ្នាហើយម្ចាស់ផ្ទះបានឆែកមើលប្រវត្តិកិត្តិយស(ក្រេឌីត)គាត់ហើយនឹងខ្ញុំតើរឿងនេះដោយមកពីខ្ញុំមានកូន ហើសម្លាញ់ខ្ញុំអត់ឬ?

អាចជារឿងនេះបានប៉ុន្តែបើមិនបានស៊ើបអង្កេតទេគឺវាពិបាកនិងដឹងរឿងពិតណាស់ ។ វាជាការខុសច្បាប់ចំពោះម្ចាស់ផ្ទះដែលប្រើច្បាប់ឆ្លុះបញ្ចាំងរកមើលប្រវត្តិដោយឡែកពីគ្នាយោលទៅលើថ្នាក់ការពាររបស់បុគ្គល,ដោយរួមចូលទាំងគ្រួសារមានកូននៅក្រោមអាយុ១៨ឆ្នាំនោះផង ។ បើបុគ្គលិកភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យសំរេចថាម្ចាស់ផ្ទះបានបំពេញកិច្ចការនោះមិនសមរម្យចំពោះមូលហេតុនេះយើងអាចគិតគូរថាសកម្មភាពរបស់ម្ចាស់ផ្ទះគឺជារឿងនៃការប្រកាន់បាន ។

តើមានហេតុភេទដូចម្តេចទៅវិញ បើខ្ញុំធ្វើបណ្តឹងតវ៉ា?

បុគ្គលិកភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យនឹងនិយាយជាមួយលោក-អ្នកតាមទូរស័ព្ទឬនិយាយទល់មុខដើម្បីសំរេច បើស្ថានភាពរបស់លោក-អ្នក ដល់លក្ខណសម្បត្តិដើម្បីចាប់ផ្តើមស៊ើបអង្កេតនូវលក្ខណៈនៃការប្រកាន់ ។ បើវជាការពិតហើយលោក-អ្នកសំរេចត្រូវធ្វើបណ្តឹង:

- បុគ្គលិកភ្នាក់ងារ នឹងរៀបចំសំណុំរឿងតវ៉ាឲ្យលោក-អ្នកចុះហត្ថលេខាបន្ទាប់មកគេនឹងផ្ញើសំណុំរឿងទៅជន ឬទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនដែលលោក-អ្នកប្តឹង(ចុងចោទ) ។ គេនឹងចាត់ឲ្យអ្នកធ្វើការ ស៊ើបអង្កេតនូវសំណុំរឿងរបស់លោក-អ្នក ។

- បុគ្គលិកភ្នាក់ងារ នឹងផ្តល់ឲ្យលោក-អ្នកហើយនិងចុងចោទនូវឱកាសភាព ដើម្បីដោះស្រាយនូវរឿងរ៉ាវនោះមុននិងមានការស៊ើបអង្កេតជាវិសាមញ្ញ ។ អាស្រ័យទៅលើសាច់រឿង ដំណោះស្រាយអាចរួមចូលការផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ និងឱសថកម្មផ្សេងទៀត ។

- ប្រសិនបើបក្សម្ខាងមិនព្រមយល់ស្របនិងដំណោះស្រាយនេះទេអ្នកស៊ើបអង្កេតនឹងចាប់ផ្តើមស៊ើបអង្កេតជាសាមញ្ញដោយដើរតួជាកណ្តាល ។ អ្នកស៊ើបអង្កេតនឹងប្រមូលពត៌មានពីបក្សទាំងពីរដើម្បីសំរេចថាតើការប្រកាន់នេះមានមែនដែរឬយ៉ាងណា ។

- ភស្តុតាងដែលអ្នកស៊ើបអង្កេតបានប្រមូលនោះគឺមានការធ្វើសម្ភាសន៍ជាមួយលោក-អ្នក,ចុងចោទ,សាក្សី ហើយនិងភាគីទាំងដែលចូលរួម ។ អ្នកស៊ើបអង្កេតអាចស្នើរកឯកសារដូចជាក្រដាសកុងត្រាព្រមព្រាងជួលផ្ទះ,ចម្លើយតប,សំបុត្រស្នាមហើយនិងពាក្យសុំជួលផ្ទះជាដើម ។ ពត៌មាននេះនឹងត្រូវយកប្រើជាគោលសំរាប់សំរេចរបស់ភ្នាក់ងារ(ឬការគ្រប់គ្រង)លើសំណុំរឿង ។

- បើបុគ្គលិកភ្នាក់ងារធ្វើសេចក្តីសំរេចថាការប្រកាន់នេះគឺមិនមានទេលោក-អ្នកអាចសំឧទ្ធរណ៍សេចក្តីសំរេចនេះតាមរយៈទំរង់ឧទ្ធរណ៍របស់ភ្នាក់ងារបាន ។

- បើបុគ្គលិកភ្នាក់ងាររកទៅឃើញថាមានការប្រកាន់មែនពួកគេចង់ចរចារដំណោះស្រាយដើម្បីកែប្រែនូវពាក្យបណ្តឹងនោះ ឬក៏ផ្តល់ប្រយោជន៍សំរាប់សកម្មភាពក្រៅផ្លូវច្បាប់ ។

- បើដំណោះស្រាយនោះមិនបានដល់ទីដៅទេភ្នាក់ងារនិមួយៗចាប់អនុវត្តនូវសកម្មភាពខាងផ្លូវច្បាប់ហើយនឹងប្រាប់ភាគីទាំងនោះឲ្យដឹងអំពីទំរង់ការនេះ ។

តើមានហេតុភេទដូចម្តេចបើសំណុំរឿងខ្ញុំឈ្នះ?

ការឈ្នះ" សំណុំរឿងលោក-អ្នកមានន័យថាភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យ,ចៅក្រមក្រសួងឬតុលាការបានសំរេចថាគេបានប្រកាន់ទល់និងលោក-អ្នកមែនឬក៏លោក-អ្នកបានចូលរួមក្នុងសេចក្តីព្រមព្រាងនៃដំណោះស្រាយដែលលោក-អ្នកហើយនិងម្ចាស់ផ្ទះអាចទទួលបាន ។

សំណុំរឿងដែលបានដោះស្រាយឬការព្រមព្រាងដំណោះស្រាយតាមធម្មតាត្រូវមានសកម្មភាពឬមានការផ្តល់ប្រយោជន៍ដែលហៅថា" ឱសថកម្ម" ដូចជា:

- ការបានអាគារ ឬផ្ទះដែលគេបានបដិសេធខុសច្បាប់នោះមកវិញ ។
- ដីកាបញ្ជាចំនួនថ្ងៃឈ្នួល,កិច្ចការទាក់ទងទៅនិងគេហដ្ឋានហើយនិងច្បាប់គឺស្របច្បាប់ ត្រឹមត្រូវស្មើគ្នា ។
- ការផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ជាលុយកាក់សំរាប់ការឈឺចាប់ផ្លូវចិត្ត
- ការសងប្រាក់ដែលបានចេញពីហោប៉ៅឬត្រឹមតែចំនួននៃកាចំណាយពិតប្រាកដ ។
- កាហ្វឹកហ្វឺនគេហដ្ឋានសមរម្យជាលុយកាក់សំរាប់អ្នកកាន់កាប់ផ្ទះ,ម្ចាស់ផ្ទះឬភាគីទាំងឡាយដែលទទួលខុសត្រូវ
- ដីកាបញ្ជាមួយដែលផ្តល់កិច្ចការមិនសមហេតុផល(ដូចជាការរំខាន,ការសងសឹកតបតនិងសកម្មភាពនៃការប្រកាន់)អាចត្រូវឈប់ និង/ឬត្រូវកែប្រែឡើងវិញ ។

ហេតុអ្វីបានជាខ្ញុំត្រូវរករដ្ឋាភិបាលឲ្យជួយ?

បើលោក-អ្នកមកកាន់ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យ:

- លោក-អ្នកអាចនិយាយនូវស្ថានភាពរបស់លោក-អ្នកជាឯកជនជាមួយបុគ្គលិកដែលឆ្លៀសវៃ ។អ្វីៗដែលលោក-អ្នកនិយាយនឹងត្រូវគេរក្សាទុកជាអាថិកំបាំង ។
- មិនមានកាតព្វកិច្ចដែលថាត្រូវតែធ្វើបណ្តឹងតវ៉ាអំពីការប្រកាន់ទេនៅពេលលោក-អ្នកបានទាក់ទងភ្នាក់ងារហើយនោះក៏ដោយ ។ លោក-អ្នកអាចដូរចិត្តនៅពេលណាក៏បាន ។
- បើគេរៀបចំនឹងដេញលោក-អ្នកចេញ ឬក៏គេបដិសេធពាក្យសំរបស់លោក-អ្នកដោយសារមូលេហតុនៃការប្រកាន់ភ្នាក់គេហដ្ឋានសមរម្យមានអំណាចការពារសក្កភាពទាំងនេះតាមកាលៈទេសៈមួយចំនួនបាន ។ សូមទាក់ទងយើងជាបន្ទាន់បើមានរឿងនេះកើតឡើងដល់លោក-អ្នក!
- បើចាំបាច់ថាត្រូវតែស៊ើបអង្កេតភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសមរម្យមានអំណាចប្រមូលឯកសារនិងភស្តុតាងផ្សេងៗ ដែលមិនមានលទ្ធភាពដល់លោក-អ្នក ។ ភស្តុតាងទាំងនេះអាចជួយផ្តល់ការតវ៉ាបណ្តឹងការប្រកាន់របស់លោក-អ្នក ។
- ជនតវ៉ានៃការប្រកាន់លើគេហដ្ឋានតាមធម្មតាត្រូវប្រើពេលពីបីទៅបួនខែទើបអាចដោះស្រាយចេញហើយំណុំរឿងភាគច្រើនបានដោះស្រាយចេញឆាប់ជាងនេះដោយមិនចាំមានការស៊ើបអង្កេតជាសាមញ្ញឡើយ ។
- ពត៌មាន,ការបញ្ជូនបន្តហើយនិងកិច្ចការអនុវត្តន៍របស់យើងគឺឥតមានយកលុយកាក់ទេ ។ យើងផ្តល់ជូនអ្នកបកប្រែភាសាបរទេសនិងការបកប្រែភាសាសញ្ញាជូនប្រសិនបើត្រូវការមួយអន្ទើដោយភាពងាយស្រួលអាចចេញចូលបានដល់ជនពិការផង ។