

San Francisco

Senior Rights Bulletin

Bản Tin về Quyền Lợi của Người Cao Niên

MÙA HẠ (SUMMER) 2016

Asian Americans Advancing Justice – Asian Law Caucus ■ Asian Pacific Islander Legal Outreach
La Raza Centro Legal ■ Legal Assistance to the Elderly



Quyền Lợi của Khách Hàng

Vi Phạm Hợp Đồng và Đòi Nợ: Một Thông Báo Tóm Tắt về Các Quyền

Đây là một điệp khúc quá phổ biến: “Tôi nghĩ rằng tôi đã trúng một giải thưởng.” “Tôi không biết rằng đó là một khoản vay hoặc là tôi đã đang mua trên tín dụng.” “Tôi đã không nhận ra rằng mình đã chi tiêu quá nhiều.” “Tôi cần mua thực phẩm và tôi không có tiền để làm điều đó theo cách riêng của mình. Tôi cần một chút giúp đỡ.”

Đây là những người cao niên, người khuyết tật, và những cư dân đến Hoa Kỳ đang sử dụng một thẻ tín dụng, đồng ý trả lãi cho số tiền còn thiếu, và đôi khi gửi một mẫu đơn điền sẵn lại cho người gửi và không nhận thức được các hậu quả lâu dài. Những hậu quả này có thể là từ các vấn đề nhỏ của việc chi tiêu quá nhiều tiền và không hoàn toàn hiểu rõ các điều khoản lãi suất trong năm đầu tiên dường như không thể vượt quá giới hạn ghi trên thẻ và bị kiện cho số tiền trên \$50,000 trong thẻ nợ tín dụng, lãi suất, lệ phí và án phí. Các thiệt hại về tài chính gây ra bởi các món nợ có tiềm năng phá hủy tín dụng của một người, hạn chế triển



vọng tài chính của người đó, và cản trở khách hàng cho các việc đầu tư quan trọng sau này trong đời sống. Nhưng ngay cả những thành viên của cộng đồng người già, người tàn tật, và cư dân của San Francisco, người thấy chính mình ở trên bờ vực của sự đổ nát tài chính do một vụ kiện đòi nợ cũng có các quyền hợp pháp. Người cao niên được đặc biệt bảo vệ theo pháp luật.

Khi một ngân hàng dùng phương sách nộp đơn kiện để thu hồi nợ, người thiếu nợ phải ngay lập tức liên hệ với một tổ chức trợ giúp pháp lý để nhờ họ làm đại diện. Thông thường, con nợ sẽ cố gắng để đại diện cho mình tại tòa án. Nhiều lần các con nợ là những người cao niên. Mặc dù tự đại diện có thể được phần nào hiệu quả trong giai đoạn đầu của một thủ tục, lời khuyên hợp lý và cố vấn pháp lý cũng cần thiết để giúp con nợ giải quyết sự việc và khẳng định quyền lợi của họ.

Nhiều con nợ từ các cộng đồng có lợi tức thấp - phần lớn là người già, người tàn tật, hoặc những cư dân - nhận được một số tiền trợ cấp công cộng hoặc từ chính phủ liên bang hay tiểu bang. Đôi khi tiền này là thu nhập duy nhất của một người. Khi xảy ra điều này, và người đó không có tài sản đáng kể khác như nhà, xe hơi, trang mục tiết kiệm, hoặc cổ phần trong một doanh nghiệp, một chủ nợ có thể không thi hành bản án chống lại người đó cho số nợ của người này. Luật liên bang và tiểu bang bảo vệ một con nợ để tránh bị tịch thu tiền từ một tài khoản ngân hàng mà tiền này xuất phát từ phúc lợi công cộng được ký thác trực tiếp vào trang mục. Ngân hàng phải thông báo cho chủ tài khoản biết rằng chủ nợ đã gửi một thông báo về số tiền thiếu trên số thu nhập của trang mục và ngân hàng phải tính toán xem bao nhiêu tiền trong tài khoản được miễn trừ và được xem như là ký thác trực tiếp từ phúc lợi công cộng. Hơn nữa, số tiền trong tài khoản không được ký thác trực tiếp như một phúc lợi miễn trừ từ \$1,225 đến \$3,650 tùy thuộc vào việc chủ tài khoản có bao nhiêu tiền trong trang mục và tiền trợ cấp công cộng được trả cho ai.

Muốn biết thêm thông tin, vui lòng liên lạc với một trong các tổ chức liệt kê ở trang sau của bản tin này hoặc bất cứ tổ chức trợ giúp pháp lý tại địa phương của bạn được miễn phí hoặc có lệ phí thấp.

Chân Dung Người Cao Niên: Câu Chuyện của Vụ Kiện

“Jose” là một cư dân 65 tuổi có vấn đề liên quan đến việc thu hồi nợ. Nhiều công ty thẻ tín dụng và ngân hàng tiếp xúc với ông về các hợp đồng thẻ tín dụng. Ông có liên hệ đến 10 hợp đồng thẻ tín dụng khác nhau và chi tiêu vượt quá mức giới hạn trên tất cả các thẻ tín dụng của mình, lên tới gần \$60,000 tiền nợ và buộc tất cả các ngân hàng có liên quan cố gắng thu hồi các món nợ của họ bằng nhiều cách khác nhau. Jose đã thương lượng với một cơ quan tín dụng và đạt được một giải pháp cho chín trong số mười khoản nợ đó nhưng không thể thương lượng với món nợ thứ mười. Ông đến văn phòng của chúng tôi để xin giúp đỡ về pháp lý trong vụ kiện. Ông nhận được một án lệnh phán quyết tóm tắt và bước đầu không thể kháng cáo án lệnh đó. Sau khi xem xét vụ kiện, chúng tôi kết luận rằng án lệnh đó có thể kháng cáo được và tìm giải pháp cho cả hai là kháng cáo án lệnh và thương lượng cho món nợ. Vụ kiện này vẫn đang được tiến hành nhưng chúng tôi hy vọng là tiết kiệm được cho Jose gần \$20,000 và giúp ông cải thiện được tình trạng tài chính của riêng mình trong hiện tại và tương lai.

Quyền Lợi Công Cộng

Hai Cách để Vướng vào Rắc Rối với SSI

Có hai trường hợp thông thường mà những người cao niên nhận tiền SSI vướng vào rắc rối với Sở An Sinh Xã Hội:

Không Báo Cáo Các Thay Đổi về Lợi Tức

Là người thụ hưởng tiền SSI, trách nhiệm của bạn là phải báo cáo tất cả các thay đổi về lợi tức của mình từ bất cứ nguồn thu nhập nào khác hơn là Sở An Sinh Xã Hội. Nếu không làm như vậy thì có thể dẫn đến hậu quả là vượt quá số tiền giới hạn và sẽ bị khấu trừ từ tiền nhận được trong tương lai của bạn, hoặc trong trường hợp xấu nhất là bị chấm dứt tiền trợ cấp của mình. Lợi tức bao gồm những gì bạn có được qua việc làm, thu nhập từ các nguồn khác (chẳng hạn như từ Bộ Cựu Chiến Binh), và thu nhập từ các nguồn ở bên ngoài Hoa Kỳ (như tiền hưu trí từ một nước khác). Nó cũng bao gồm lợi tức “thân hữu” (“in-kind”) (như một người bạn hoặc người thân thuê phòng hoặc apartment của bạn với giá thấp hơn thị trường.)



Vượt Quá Giới Hạn Thu Nhập

Mức giới hạn nguồn lợi tức cho người nhận tiền SSI là \$2,000 cho một cá nhân và \$3,000 cho một cặp vợ chồng. Nếu vượt quá mức giới hạn này trong bất cứ một tháng nào, bạn sẽ không đủ điều kiện để hưởng tiền trợ cấp và có thể sẽ ở trong tình trạng vượt quá số tiền cho phép. Bạn cần phải chủ động quản lý nguồn thu nhập của mình mỗi tháng để tránh vượt quá mức giới hạn lợi tức. Nếu tất cả mọi thứ bạn có chỉ là một trang mục ngân hàng đơn giản thì điều này được giải quyết tương đối dễ dàng. Người thụ hưởng phải nhận thức rằng các nguồn thu nhập bao gồm: giá trị tiền mặt của các hợp đồng bảo hiểm; tiền lời của sở hữu chủ trong bất động sản thực sự mà không phải là nơi cư ngụ chính của mình, bao gồm cả tài sản nằm ở một nước khác; tài khoản ngân hàng đứng chung với một cá nhân khác, gồm cả trẻ em và các anh chị em. Nếu muốn giúp đỡ về tài chính cho bạn bè hay người thân và bạn là người đang nhận tiền SSI, thì bạn nên ghi chú trên trang mục như là một “sự ủy quyền”. Điều này nêu rõ là bạn không có lợi ích gì về quyền sở hữu trong tài khoản.



Quyền Lợi về Nhà Ở

San Francisco Chinatown Bị Đe Dọa bởi Sự Chính Trang Thành Thị

Chính trang thành thị, việc mua và tân trang các tòa nhà trong khu dân cư đô thị đổ nát, đang thay đổi nhanh chóng bộ mặt của thị trường bất động sản ở San Francisco. Mặc dù có cải thiện rõ rệt trong giá trị tài sản tại các khu vực điển hình thường được gọi là “khu dân cư đô thị”, nó đang gây ra sự dè dặt trong các gia đình có thu nhập thấp.

Chinatown là một khu vực lịch sử đã giúp định rõ San Francisco, được xem như là một cửa ngõ cho cộng đồng người di cư từ châu Á đến. Một nghiên cứu của Dự Án Di Chuyển Thành Thị phối hợp với Trung Tâm Phát Triển Cộng Đồng Chinatown đã xem xét dữ liệu kiểm tra dân số Hoa Kỳ và tiết lộ rằng dân số châu Á trong Chinatown giảm xuống vào giữa các năm 2010 và 2013, trong khi đã có sự gia tăng trong các hộ gia đình người da trắng. Đến năm 2013, chỉ có khoảng 4% cư dân San Francisco sống ở quận Chinatown. Trong số 4% đó, chỉ có 53% là người châu Á.

Cùng với sự gia tăng trong các gia đình người da trắng, có một mối tương quan trực tiếp với giáo dục. Có sự gia tăng từ 23% đến 48% đối với những người có bằng đại học hoặc cao hơn, trong cùng thời kỳ mà dân số



da trắng ở Chinatown đã tăng lên. Hơn nữa, khoảng 61% những người cư trú tại khu phố Tàu bao gồm các hộ gia đình đơn lẻ (non-family), so sánh với nét đặc trưng của khu phố Tàu và các gia đình châu Á đông đúc (large Asian families) sinh sống ở đây.

Hãy tưởng tượng là sống trong tình trạng lo sợ liên tiếp rằng bạn có thể bị trục xuất hoặc nhận được thông báo tiền thuê nhà tăng, nhưng không chắc chắn khi nào có thể xảy ra. Trong trường hợp của “John”, đó chính xác là những gì đã xảy ra. Ông là một người đàn ông lớn tuổi đang sống trong một căn hộ cho thuê liên quan đến chương trình trợ giúp nhà ở đầy đủ thuộc Section 8. John nhận được một lá thư bằng bưu điện cho biết là có sự gia tăng đáng kể tiền thuê cho những tháng tiếp theo.

Tuy nhiên, vì ông sống trong một đơn vị gia cư có sự kiểm soát về tiền thuê, tăng tiền thuê nhà được xem là bất hợp pháp. Trong khi John đã có thể tranh cãi về việc tăng tiền thuê nhà và do đó được ở lại trong nhà của mình, thì nhiều người thuê nhà có lợi tức thấp bị buộc phải ra khỏi căn hộ của họ ở San Francisco do giá tiền thuê tăng nhiều mà họ không có khả năng trả.

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: Christina Dang

Người trình bày: Elaine Joe

Nhà in: Chimes Printing

Được in bằng mực đậu nành trên giấy tái chế

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:



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. Nếu quý vị đã nhận được một Bản Tin bằng thư tín, thì không cần ghi danh lại.

Tên _____

Địa chỉ _____ Phòng# _____

San Francisco, CA Zip Code _____

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



ASIAN AMERICANS
ADVANCING
JUSTICE

ASIAN LAW CAUCUS

55 Columbus Avenue
San Francisco, CA 94111

(415) 896-1701 • www.advancingjustice-alc.org



Legal Outreach

1121 Mission Street
San Francisco, CA 94103

(415) 567-6255 • www.apilegaloutreach.org