

夏威夷州诉前驱逐调解计划(PEMP)

租客须知事项

自 2026 年 2 月 5 日起，如果您拖欠租金，您的房东在启动驱逐程序前，必须向您发出书面通知，提供十(10)个日历日的时间供您支付欠款或预约一次免费调解会议。

重要截止日期(了解您的责任)

- 房东在因租客欠缴租金而对其提起驱逐诉讼之前，**必须提前向租客提供为期十(10)个日历日的书面通知。**
- 如果您未能在十(10)个日历日内预约调解会议，您的房东可以因您欠缴租金而提起驱逐诉讼。
- 租客有十(10)个日历日的时间申请调解会议。
- 如果租客在十(10)个日历日内申请调解会议，房东必须参与调解，并且在向租客发出书面通知后的二十(20)个日历日内不得提起驱逐诉讼，以便调解工作能够顺利进行。

如何申请调解会议

1. **迅速行动:** 您必须在收到欠租驱逐通知书后的十(10)个日历日内申请调解。
2. **联系您的调解中心:** 拨打负责您的租赁房屋所在的社区调解中心电话，告知他们您希望根据第 278 号法案申请调解会议。
3. **提供相关信息:** 请准备好提供您的房东的联系信息，租赁房屋的详细信息，以及驱逐通知书复印件和寄送该通知书的邮戳信封复印件。
4. **等待排期:** 社区调解中心将联系您的房东并安排调解会议。
 - a. 调解会议将通过 Zoom 远程举行。如果您无法远程参与，社区调解中心将为您提供协助。
 - b. 如果英语不是您的主要语言，可申请翻译人员。
5. **参加调解会议:** 出席已安排的调解会议。
 - a. 调解会议最长可持续 1.5 小时。

什么是调解会议？

调解会议是您与房东之间在一位公正调解员引导下进行的非正式对话。该调解员不偏袒任何一方，也不做决定 — 他们的职责是帮助双方沟通并寻求解决方案。

调解会议费用是多少？

虽然参加调解会议无需支付任何费用，但如果您未能出席已安排的调解会议，您的房东可以提起驱逐诉讼，并要求您作为租客承担其参加调解程序所产生的相关费用。

调解会议是如何运作的？

- **开场陈述:** 通常情况下，您和房东将一起与调解员见面，分享各自的观点。您也可以请求先与调解员进行单独的私下会谈。
- **私下讨论:** 在开场陈述之后，调解员将分别与您和房东进行单独的私人讨论。
- **解决问题:** 通过私下讨论和共同讨论，调解员将协助您与房东一起探讨可能的解决方案。
- **达成协议:** 如果双方达成共识，调解员会将协议内容整理成书面文件，供您和房东签字。

调解会议的可能结果

调解会议可能达成多种协议，例如：

- 制定偿还逾期租金的分期付款计划
- 双方同意的租客搬离日期的协议
- 解决影响租赁关系的其他问题

如果双方未能达成协议，房东可以继续进行驱逐程序

如果双方未能达成协议，您的房东可在二十(20)个日历日后提起驱逐诉讼。

PEMP 社区调解中心

考艾岛 – Kauai Economic Opportunity Inc.
(KEO) Mediation Center
808-245-4077 x237
mediation@keoinc.org

欧胡岛 – The Mediation Center of the Pacific
808-521-6767
landlordtenant@mediatehawaii.org

茂宜岛, 拉奈岛, 摩洛凯岛 – Mediation Services of Maui
808-344-4255 / 808-446-0511
landlordtenanthelp@mauimmediation.org

东夏威夷岛 – Ku'ikahi Mediation Center
808-935-7844 x2
landlordtenant@hawaiimediatehawaii.org

西夏威夷岛 – West Hawai'i Mediation Center
808-885-5525
info@whmediation.org