

IN THE CIRCUIT COURT OF THE FIFTEENTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR PALM BEACH COUNTY, FLORIDA

ADMINISTRATIVE ORDER NO.: 3.602-07/25*

IN RE: RESIDENTIAL EVICTION SUMMONS

_____:

The Florida Supreme Court has adopted Florida Rule of Civil Procedure Form 1.923(a), “EVICTION SUMMONS—RESIDENTIAL” and Form 1.923(b) “SUMMONS ACTION FOR BACK RENT OR OTHER DAMAGES” for use in residential eviction actions. The Circuit has determined that form (a) should be modified to include additional information specific to the Circuit. The attached residential eviction summons form is in substantial compliance with Form 1.923(a) and consistent with the aforementioned need for modification. **The Florida Supreme Court recently amended Form 1.923(a) to include revised Spanish, French, and Haitian Creole translations of Form 1.923(a).**

NOW, THEREFORE, pursuant to the authority conferred by Florida Rule of General Practice and Judicial Administration 2.215, it is **ORDERED** as follows:

The attached form of summons, “EVICTION SUMMONS RESIDENTIAL” is hereby adopted and shall be used in all residential eviction cases in the Fifteenth Judicial Circuit. **The attached form of summons includes revised translations incorporating the recent amendments to the English version of the form.** Form 1.923(b) “SUMMONS ACTION FOR BACK RENT OR OTHER DAMAGES” has no modifications.

17th **DONE** and **SIGNED** in Chambers at West Palm Beach, Palm Beach County, Florida, this day of July, 2025.



Glenn D. Kelley
Chief Judge

*supersedes admin. order 3.602-08/24

FORM 1.923(a).**EVICTIION SUMMONS—RESIDENTIAL**

TO: _____ (insert name, address, and phone number of tenant)

PLEASE READ CAREFULLY

You are being sued by _____ (insert landlord's name) to require you to move out of the property located at _____ for the reasons given in the attached complaint.

You are entitled to a trial to decide whether you can be required to move, but you **MUST** do ALL of the things listed below. You must do them within 5 days (not including Saturdays, Sundays, or legal holidays) after the date these papers were given to you or to a person who lives with you or were posted at your home.

THE THINGS YOU MUST DO TO CHALLENGE THE EVICTION ARE AS FOLLOWS:

1. Write down the reason(s) why you think you should not be forced to move. (You may use Florida Supreme Court Form 1.947(b), Answer—Residential Eviction, to do this.) The written reason(s) must be given to the clerk of the court at **any of the following Palm Beach County**

Courthouses:

- 205 North Dixie Highway, Suite 2.2200, West Palm Beach, FL 33401
- 200 W. Atlantic Avenue, Delray Beach, FL. 33444
- 3188 PGA Boulevard, Palm Beach Gardens, FL. 33410
- 2950 State Road 15, Room S-100, Belle Glade, FL. 33430

2. Mail or take a copy of your written reason(s) to: _____ (insert landlord's name and address).

3. Pay the clerk of court the rent that is due. You **MUST** pay the clerk of the court the rent each time it becomes due until the lawsuit is over. Whether you win or lose the lawsuit, the judge may release this rent to the landlord. [By statute, public housing tenants or tenants receiving rent subsidies must be required to pay only that portion of the full rent for which the tenant is responsible under the federal, state, or local program in which they are participating.]

4. If you and the landlord do not agree on the amount of rent owed, you must file a written request (motion) that asks the judge to decide how much money you must pay to the clerk of the court. The written request must be filed with your answer to the eviction complaint. A copy of your motion must also be mailed or hand delivered to the plaintiff(s) attorney, or if the plaintiff(s) has no attorney, to the plaintiff.

IF YOU DO NOT DO ALL OF THESE THINGS WITHIN 5 DAYS (NOT INCLUDING SATURDAYS, SUNDAYS, AND LEGAL HOLIDAYS FOR YOUR COURTHOUSE) YOU MAY BE EVICTED WITHOUT A HEARING OR FURTHER NOTICE.

You may want to call a lawyer right away. If you do not know a lawyer, you can contact the Lawyer Referral Service on The Florida Bar's website. If you cannot afford a lawyer, you may be eligible for free legal aid. You can locate legal aid programs by searching for "legal aid" on The Florida Bar's website.

If you are a person with a disability who needs any accommodation in order to participate in this proceeding, you are entitled, at no cost to you, to the provision of certain assistance. Please contact William Hutchings, Jr., Americans with Disabilities Act Coordinator, Palm Beach county Courthouse, 205 North Dixie Highway, West Palm Beach, FL. 33401; telephone number 561-355-4380 at least 7 days before your scheduled court appearance, or immediately upon receiving this notification if the time before the scheduled appearance is less than 7 days; if you are hearing or voice impaired, call 711.

THE STATE OF FLORIDA:

TO EACH SHERIFF OF THE STATE:

You are commanded to serve this summons and a copy of the complaint in this lawsuit on the above-named defendant.

DATED on the _____ day of _____, 20_____.

Clerk of the Court

By: _____

Deputy Clerk

Clerk's Address: _____

Telephone No. _____

APÉNDICE

FORMULARIO 1.923(a). CITATORIO DE DESALOJO—RESIDENCIAL

PARA: _____ (Ponga el nombre, la dirección y el número de teléfono del inquilino)

POR FAVOR LEA ATENTAMENTE

Usted ha sido demandado por _____ (ponga el nombre del arrendador) para exigirle que desaloje la propiedad localizada en _____ por las razones que se muestran en la demanda adjunta.

Usted tiene el derecho a un juicio para determinar si se le puede exigir que desaloje, pero DEBE cumplir con TODOS los pasos que se indican a continuación. Debe hacerlos dentro de 5 días hábiles (es decir, sin incluir sábados, domingos ni días feriados) posteriores a la fecha en que la presente documentación le haya sido entregada a usted, o a una persona que viva con usted, o haya sido publicada en su domicilio.

LAS ACCIONES QUE DEBE HACER PARA IMPUGNAR EL DESALOJO SON LAS SIGUIENTES:

1. Indique por escrito la(s) razón(es) por las que considera que no se le debe obligar a mudarse. (Puede usar el Formulario 1.947(b) de la Corte Suprema de Florida [Florida Supreme Court], Respuesta—Desalojo Residencial [Answer—Residential Eviction], para hacerlo.) La presentación de la(s) razón(es) por escrito debe ser entregada a la secretaria del tribunal **en cualquiera de los siguientes juzgados del Condado de Palm Beach:**
 - 205 North Dixie Highway, Suite 2.2200, West Palm Beach, FL 33401
 - 200 W. Atlantic Avenue, Delray Beach, FL 33444
 - 3188 PGA Boulevard, Palm Beach Gardens, FL 33410
 - 2950 State Road 15, Room S-100, Belle Glade, FL 33430
2. Envíe por correo postal o entregue una copia de su(s) razón(es) por escrito a: _____ (Ponga el nombre y dirección del arrendador).
3. Pague el alquiler adeudado a la secretaria del tribunal. Usted DEBE pagar el alquiler a la secretaria del tribunal cada vez que venza, hasta que concluya la demanda. Independientemente de si gana o pierde la demanda, el juez puede entregar este pago del alquiler al arrendador. [Según la ley, los

inquilinos de viviendas públicas o quienes reciben subsidios de alquiler deben pagar únicamente la parte por la que son responsables con respecto al monto total del alquiler según el programa federal, estatal o local del cual son participantes].

4. Si usted y el arrendador no llegan a un acuerdo respecto al monto del alquiler adeudado, usted deberá presentar una solicitud por escrito (una petición) para que el juez determine cuánto debe pagar a la secretaría del tribunal. La solicitud por escrito debe ser presentada junto con su respuesta a la demanda de desalojo. Una copia de su petición también deberá ser enviada por correo postal o entregada personalmente al abogado del demandante, o si el demandante no tiene abogado, al demandante mismo.

SI NO CUMPLE CON TODOS ESTOS REQUISITOS DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES (SIN CONTAR SÁBADOS, DOMINGOS NI FERIADOS OFICIALES SEGÚN EL HORARIO DE ATENCIÓN DE SU TRIBUNAL), USTED PODRÍA SER DESALOJADO SIN QUE SE HAGA UNA AUDIENCIA NI SE LE DÉ PREVIO AVISO.

Sería recomendable que consulte a un abogado de inmediato. Si no cuenta con un abogado, puede contactar al Servicio de Referencia de Abogados [Lawyer Referral Service] en el sitio web del Colegio de Abogados de Florida [The Florida Bar]. Si no puede costear un abogado, usted podría ser elegible para recibir asesoría jurídica gratuita. Puede encontrar programas de ayuda legal buscando “asistencia legal” [‘legal aid’] en el sitio web del Colegio de Abogados de Florida [The Florida Bar].

Si usted tiene una discapacidad y requiere alguna adaptación especial para participar en este procedimiento, tiene derecho a recibir cierta asistencia gratuita. Por favor contacte William Hutchings, Jr., Coordinador de la ley de Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act Coordinator), Palm Beach County Courthouse, 205 North Dixie Highway, West Palm Beach, FL 33401; teléfono 561-355-4380 por lo menos 7 días antes de su comparecencia programada ante el tribunal, o inmediatamente después de recibir esta notificación si el plazo antes de la comparecencia es menor de 7 días; si tiene discapacidad auditiva o del habla, llame al 711.

ESTADO DE LA FLORIDA [THE STATE OF FLORIDA]:

A CADA ALGUACIL DEL ESTADO [SHERIFF OF THE STATE:]

Se le ordena que haga entrega oficial de este citatorio, así como de una copia de la querella que hace parte de esta demanda, al demandado mencionado anteriormente.

FECHADO el _____ día de _____ del 20____.

Secretario(a) del Tribunal

Firmado por:

Secretario(a) Auxiliar

Dirección del Secretario(a) del Tribunal:

No. de Teléfono: _____

ASSIGNATION EN EXPULSION—RÉSIDENTIEL

À:(insérer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du locataire).....

VEUILLEZ LIRE ATTENTIVEMENT

Vous êtes poursuivi par(insérer le nom du propriétaire).pour vous obliger à quitter la propriété située à
pour les raisons indiquées dans la plainte ci-jointe.

Vous avez le droit à un procès pour déterminer si vous pouvez être obligé de déménager, mais vous DEVEZ accomplir TOUTES les choses énumérées ci-dessous. Vous devez les réaliser dans les 5 jours (à l'exclusion des samedis, dimanches et jours fériés) suivant la date à laquelle ces documents vous ont été remis ou à une personne qui habite avec vous ou affichés à votre domicile.

POUR CONTESTER VOTRE EXPULSION, IL EST NÉCESSAIRE D'EFFECTUER LES DÉMARCHES SUIVANTES:

1. Indiquez les raisons pour lesquelles vous pensez que vous ne devriez pas être obligé de déménager. (Vous pouvez vous utiliser au le formulaire 1.947(b) de la Cour Suprême de Floride [Florida Supreme Court], intitulé "Answer—Residential Eviction," pour ce faire.) Les raisons écrites doivent être soumises au greffier du tribunal à (insérer l'adresse du palais de justice).....

2. Veillez envoyer ou remettre une copie de vos raisons écrites à: _____

.....(insérer le nom et l'adresse du propriétaire).....

3. Vous devez payez au greffier du tribunal le loyer dû. Vous DEVEZ payez le loyer au greffier à chaque échéance jusqu'à la conclusion du procès. Que vous gagniez ou perdiez le procès, le juge peut décider de transférer ce loyer au propriétaire. En vertu de la loi, les locataires de logements sociaux ou ceux bénéficiant d'aides au loyer ne doivent payer que la part du loyer dont ils sont responsables selon le programme fédéral, étatique ou local auquel ils participent.

4. Si vous et le propriétaire ne parvenez pas à un accord sur le montant du loyer dû, vous devez soumettre une demande écrite (motion) au juge pour qu'il détermine le montant à verser au greffier. Cette demande écrite doit être déposée avec votre réponse à la plainte d'expulsion. Une copie de votre requête doit également être envoyée par courrier ou remise en main propre à l'avocat du plaignant, ou, si le plaignant n'a pas d'avocat, directement au plaignant.

SI VOUS NE RÉALISEZ PAS TOUTES CES CHOSES DANS UN DÉLAI DE 5 JOURS (HORS SAMEDIS, DIMANCHES ET JOURS FÉRIÉS POUR VOTRE TRIBUNAL), VOUS RISQUEZ D'ÊTRE EXPULSÉ SANS AUDIENCE NI PRÉAVIS SUPPLÉMENTAIRE.

Il est conseillé de joindre un avocat immédiatement. Si vous ne connaissez pas d'avocat, vous pouvez contacter le service de référence aux avocats sur le site Web du Florida Bar [The Florida Bar]. Si vos moyens financiers sont limités, vous pourriez avoir droit à une aide juridique gratuite. Vous pouvez trouver des programmes d'aide juridique en effectuant une recherche pour "aide juridique" ["legal aid"] sur le site de de sur le site Web du Florida Bar [The Florida Bar].

Si vous êtes une personne handicapée nécessitant des aménagements pour participer à cette procédure, vous avez droit, sans frais, à certaines formes d'assistance. Veuillez contacter Please contact William Hutchings, Jr., Americans with Disabilities Act Coordinator, Palm Beach county Courthouse, 205 North Dixie Highway, West Palm Beach, FL. 33401; telephone number 561-355-4380 au moins 7 jours avant votre comparution prévue au tribunal, ou immédiatement après avoir reçu cette notification si le délai avant la comparution prévue est inférieur à 7 jours; si vous avez des problèmes d'audition ou de voix, composez le 711.

L'ÉTAT DE FLORIDE [THE STATE OF FLORIDA:]

À CHAQUE SHÉRIF DE L'ÉTAT [SHERIFF OF THE STATE:]

Vous êtes chargé de signifier cette citation et une copie de la plainte dans cette affaire au défendeur mentionné ci-dessus.

DATÉ le _____ jour de _____ 20_____.

Greffier du Tribunal

Par:

Greffier Adjoint

Adresse du Greffier:

Numéro de téléphone:

APENDIS

FÒM 1.923(a). KONVOKASYON DEGÈPISMAN — REZIDANSYÈL

A: _____ (ekri non, adrès, ak nimewo telefòn lokatè a)

TANPRI LI AK ATANSYON

_____ (ekri non mèt kay la a) ap rele w lajistis pou mande w deplase soti nan kay ki nan adrès _____ pou rezon ki ekri nan plent ki tache la a.

Ou gen dwa ale nan yon jijman pou deside si wa p oblije kite kay la, men ou DWE fè TOUT bagay ki endike anba la a. Ou dwe fè yo nan 5 jou (sa pa enkli Samdi, Dimanch, oswa jou ferye legal) aprè dat yo te ba ou papye sa yo oswa dat yo bay yon moun ki abite avèk ou oswa dat yo te afiche yo sou kay ou.

MEN BAGAY OU DWE FÈ YO POU DEFYE DEGÈPISMAN AN:

1. Ekri rezon (yo) ki fè w panse yo pa ta dwe fòse w soti nan kay la. (Ou ka itilize Fòm 1.947(b) Tribinal Siprèm Florid [Florida Supreme Court], Repons— Degèpisman Rezidansyèl, pou fè sa.) Ou dwe bay grefye tribinal la rezon (yo) alekri **nan nenpòt Tribinal pou Konte Palm Beach sa yo:**

- 205 North Dixie Highway, Suite 2.2200, West Palm Beach, FL 33401
- 200 W. Atlantic Avenue, Delray Beach, FL 33444
- 3188 PGA Boulevard, Palm Beach Gardens, FL 33410
- 2950 State Road 15, Room S-100, Belle Glade, FL 33430

2. Poste oswa pote yon kopi rezon (yo) ou ekri a (yo) bay: _____
(mete non ak adrès mèt kay la)

3. Peye grefye tribinal la lajan lwaye ou dwe yo. Ou DWE peye grefye tribinal la lajan lwaye a chak fwa ou dwe jiskaske pwosè a fini. Kit ou genyen oswa ou pèdi pwosè a, jij la ka bay mèt kay la lajan lwaye sa a. [Dapre lalwa, lokatè lojman piblik oswa lokatè k ap resevwa sibvansyon pou lwaye yo, dwe oblije peye sèlman pòsyon total lwaye lokatè a responsab pou li a dapre pwogram federal, leta oswa lokal yo ap patisipe ladann nan.]

4. Si ou menm ak mèt kay la pa dakò sou kantite lwaye ou dwe a, ou dwe depoze yon demann alekri (mosyon) ki mande jij la pou li deside konbyen lajan ou dwe peye grefye tribinal la. Ou dwe depoze demann alekri a ak repons ou pou plent degèpisman an. Epitou, ou dwe voye yon kopi mosyon w lan pa lapòs oswa pote li bay avoka moun ki pote plent la (yo), oswa si moun ki pote plent la (yo) pa gen avoka, bay moun ki pote plent la li.

SI OU PA FÈ TOUT BAGAY SA YO NAN 5 JOU (SA PA ENKLI SAMDI,
DIMANCH, AK JOU FERYE LEGAL POU TRIBINAL OU A) YO KA METE W
DEYÒ SAN YON ODYANS OSWA SAN OKENN LÒT AVI.

Ou ka vle rele yon avoka touswit. Si w pa konnen yon avoka, ou ka kontakte Sèvis Referans Avoka [Lawyer Referral Service] sou sitwèb Bawo Nan Florida [The Florida Bar]. Si ou paka peye yon avoka, ou ka kalifye pou yo ba ou èd legal pou gratis. Ou ka jwenn pwogram èd legal lè w chèche “legal aid” [“èd legal”] sou sitwèb Bawo Nan Florida [The Florida Bar].

Si ou se yon moun ki gen yon andikap ki bezwen nenpòt aranjman pou patisipe nan pwosedi sa a, ou gen dwa, san okenn frè pou peye, gen pwovizyon pou jwen kèk ed. Tanpri kontakte William Hutchings, Jr., Koòdinatè pwogram Lwa Ameriken pou Moun ki Enfim (Americans with Disabilities Act Coordinator), nan Tribinal Konte Palm Beach la, (Palm Beach County Courthouse), nan adrès 205 North Dixie Highway, West Palm Beach, FL 33401; *nimewo telefòn li se 561-355-4380*, omwen 7 jou anvan dat ou gen randevou pou parèt nan tribinal la, oswa imedyatman apre w resevwa notifikasyon an si dat ou gen pou parèt nan tribinal la mwens ke 7 jou. Si ou gen pwoblèm pou tande oswa pou w pale, rele 711.

ETA FLORID [THE STATE OF FLORIDA]:

POU CHAK CHERIF ETA A [SHERIFF OF THE STATE]:

Yo ba w lòd pou w sèvi manda sa a ak yon kopi plent nan pwosè sa a bay akize ki endike anwo a.

DAT _____ nan jou _____, 20 _____.

Grefye Tribinal la

Pa: _____

Grefye Adjwen

Adrès grefye a: _____

Nimewo telefòn: _____