

新颁布的全州驱逐暂停令

新颁布的全州驱逐暂停令 ([HB 4401](#)) 将在 **2021 年 6 月 30 日之前持续施行**。这意味着，除了有限的例外情况之外，房东在 2021 年 7 月之前不得因欠缴房租或无故驱逐租户。这些保护措施贯穿于俄勒冈州的每一个角落。

新颁布的全州暂停令下向租户提供的保护措施并非自动有效！

要获得在 2020 年 12 月 31 日之后不因欠缴房租而被驱逐的保护，租户必须填写并签署经济困难的宣誓声明并交给房东，才能获得免遭驱逐的保护。该声明的范本随附于本宣传资料。

新颁布的驱逐暂停令规定，租户向房东提交经签署的声明后，在暂停令结束之前，房东不得因欠缴房租而驱逐租户。租户只用向房东提交一次声明书。若租户尚未向房东提交经签署的声明，则房东可因为欠缴租金、费用或公用事业费用而发出解约通知。但是，房东必须向租户提供有关暂停令保护的信息以及声明副本，以及若租户无力支付租金、费用或公用事业费用，也必须接受租户提交的经签署声明。

新颁布的全州暂停令还规定，若房东计划拆除租赁房屋、将其改建他用或进行需要租户搬离的修理，则房东在首年租用之后可发出解约通知。此外，若房东已将租赁房屋出售给计划搬入的他人，或房东本人或其家人计划搬入租赁房屋，则房东也可以发出解约通知。房东必须在以任何上述理由解除租赁前发出至少 90 天的通知。根据房东拥有的租赁房屋数量，其还可能向租户支付一个月的租金。

与之前的暂停令一样，新颁布的全州暂停令允许房东在租户违反租赁协议或规则，或对物业做出危险、违法或过分行行为的情况下发出解约通知并提出驱逐令。

向房东提交经签署声明的租户，可以等到 2021 年 6 月 30 日再支付欠缴的房租。并未向其房东提交经签署声明的租户，需要在 2021 年 3 月 31 日之前支付 2020 年 4 月到 12 月期间的房租。当暂停令于 7 月 1 日结束后，租户将欠付在暂停令期间累积的任何欠租、费用或公用事业费用。在暂停令结束之前，房东不得收取滞纳金或向信用机构报告债务。

帮助支付欠租

新颁布的全州暂停令还提供帮助支付部分租金的房东资金。若您有欠租，可考虑联系房东询问其是否申请帮助支付租金的资金。房东可联系俄勒冈州住房和社区服务部 (Oregon Housing and Community Services) 了解申请信息。租户可拨打 2-1-1 或浏览网站 www.211info.org 获取社区资源，以个人名义申请租金援助。

常见问题

房东能否向我发出欠租解约通知？

可以。若租户并未向房东提交经签署的声明，则房东可以向租户发出欠租解约通知。但是，若租户因为经济问题无力支付，房东必须提供一份供租户签署的声明。房东还要向租户提供至少十天的时间回应及交回声明。若租户签署声明并将其交回房东，则在暂停令于 2021 年 6 月 30 日终止之前，房东不能提起驱逐诉讼。声明副本载于本宣传资料末尾。

为了获得新颁布的全州暂停令下的保护，租户需要采取哪些行动？

要获得新颁布暂停令下免遭欠租驱逐的保护，租户必须填写并签署宣誓声明，表示其因为经济困难而无力支付租金、费用或公用事业费用。租户必须签署的声明副本载于本宣传资料末尾。您还可在 1 月 1 日之后通过以下网站 www.courts.oregon.gov 下载声明副本。

若租户向其房东提交经签署的声明，如实声称以下所有事项，则可获得免遭欠租驱逐的保护：

- 我无力支付在 2020 年 4 月 1 日或之后到期的所有租金 / 费用 / 公用事业费用
- 我从 2020 年 3 月 16 日起有下列一项或多项经济困难，对我承担租金 / 费用 / 公用事业费用的能力造成影响：
 - 损失家庭收入（例如若家庭成员搬走或失业）
 - 医疗费用增加
 - 失业或损失工资（包括失业、工时缩短或薪资下调）
 - 托儿责任或照顾残疾人、老年人、伤者或病患的责任增加（例如照顾不上学的子女）
 - 托儿或照顾残疾人、老年人、伤者或病患的费用增加
 - 导致我的收入减少或开支增加的其他情况
- 若我接受任何类型的公共援助，其不足以弥补我的开支增加或收入损失。
- 我理解我仍向房东欠租，而且需要在暂停令结束之后支付。

租户必须签署上述陈述属实的声明。若某人签署不实声明，则会遭受严厉的法律处罚，因此除非租户认可上述陈述，否则请勿签署声明。

若租户能如实签署声明，则应在签署后将其交给房东。房东收到经签署的声明后，其在 2021 年 6 月 30 日之前不能发出欠租通知或威胁或尝试因欠租而驱逐租户。

我无力支付租金 / 费用 / 公用事业费用的理由是否要与新冠肺炎疫情有关？

不必。若租户因任何原因而遭遇经济困难，包括与新冠肺炎疫情相关的问题、俄勒冈州野火、失业问题或导致您收入下降或开支上升的任何其他理由，均可签署声明并将其交给房东。

房东是否能够要求我证明我失去收入或开支上升？

不能。房东能要求您提供的唯一文件是经签署的声明。租户不必提供其他文件或信息。

如果我无法签署声明会怎样？

若租户无法如实签署声明，则无法就未支付在 2020 年 12 月 31 日之后到期的租金、费用或公用事业费用而获得免遭驱逐的保护。但是，租户有时间在 2021 年 3 月 31 日之前支付从 2020 年 4 月 1 日到 12 月 31 日欠付的钱。

我如何向房东提交声明？

租户可通过多种方式向房东提交声明，包括：

- 通过邮件
- 亲自提交
- 通过电子邮件
- 通过短信

租户应**始终**保留向房东发送通讯的副本。

我何时向房东提交声明？

租户可在首次驱逐诉讼出庭当时或之前的任何时间**向房东提交经签署的声明**。租户不用等到接获房东的欠租通知再提交声明。即便房东已**提出驱逐诉讼**，租户也能向房东提交声明，不过要在首次出庭**当时或之前**。因此，**租户应尽快向房东提交声明书**。

如果我在 2020 年 4 月 1 日之前欠房东钱会怎样？

若租户欠付在 2020 年 4 月 1 日之前到期的租金、费用或公用事业费用，则该笔债务不在暂停令的保护范围之内。房东可以因为未付该笔款项而发出通知及 / 或驱逐租户。

房东能否向我收取滞纳金？

不行。若租户向房东提交经签署的声明，则在暂停令结束之前，房东不能收取任何欠租滞纳金。房东也不得向任何信用机构报告未付的租金、费用或公用事业费用。

房东能否向我发出无故解约通知？

也许可以。房东不得发出无故解约通知。但是根据新暂停令的规定，即便租户已向房东提交经签署的声明，但若房东符合下列条件，其也可以根据房东自身的理由发出 **90 天** 的通知：

- 即将拆除租赁房屋、将其改作他用、或进行导致无法安全居住于租赁房屋的修缮
- 已将租赁房屋出售给计划搬入居住的他人
- 计划搬入并居住于租赁房屋，或让家人搬入

房东能否用向我起诉征收未付租金而代替将我驱逐？

不行。直到暂停令于 2021 年 6 月 30 日结束之前，房东不能起诉受到暂停令保护的租户来试图征收未付的租金。

全州暂停令结束后会怎样？

这取决于具体情况。房东可向州申请帮助支付欠缴的房租。若房东取得州的帮助，则其同意不得因为未付租金而试图驱逐租户。若房东未取得州的帮助，其可在全州暂停令于 2021 年 6 月 30 日结束之后起诉征收未付的租金或提起驱逐诉讼。

租金援助如何申请？

租金援助面向房东和租户。若是房东申请租金援助，房东将需要您向其提供经签署的声明。租户可通过致电 211 或浏览网站 www.211info.org 申请租金援助

如果房东因为我未支付租金而威胁或骚扰我该怎么办？

房东可以告知租户其欠付租金。但是，房东不能因为未付租金而威胁或骚扰租户。房东也不能限制服务或报复未付租金的租户。若房东在您向其提交经签署声明后威胁驱逐您或将您锁在屋内，或若房东采取其他行动导致您更难以在屋内生活，则房东将被处以最多三个月租金的罚款。若房东威胁或骚扰您，请考虑联系律师寻求帮助。若您想要与律师探讨您的权利，可登录网站 <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help> 查找您附近法律援助办公室的联系信息。

如果房东不遵守暂停令并仍试图驱逐我该怎么办？

若房东违反暂停令，租户可起诉房东处以最多三个月租金的罚款。若房东违反暂停令驱逐租户、将租户锁在屋内、切断水电迫使租户搬离，租户也可申请勒令房东允许租户返回房屋的法庭命令。若您认为房东违反了暂停令，应考虑寻求法律帮助。

请查看下一页获取租户声明副本。声明的副本及其西班牙语、韩语、俄语、越南语及中文的译本载于网站 www.courts.oregon.gov

為取得迫遷保護而作出的財務困難聲明

本表格可以以親自、第一類郵件、通過電子郵件或短信寄送一個副本或相片 (如可用) 的方式交給房東。

本人，(租客姓名): _____，是以下地址的租客 (地址):

我沒有能力支付在租約下的租金，因為我從**2020年3月16日**以來受到以下一項或多項情形的影響：

- 喪失家庭收入
- 喪失工作或工資
- 醫療費用增加
- 照顧兒童或照顧殘障人士或年老、受傷或生病人士的責任增加
- 照顧兒童或照顧殘障人士或年老、受傷或生病人士的費用增加
- 其他情況導致我的收入減少或費用增加

在**2020年3月16日**或之後我收到的任何公共補助、包括失業保險、大流行失業補助、以及其他公共補助不能完全補償我的收入減少或費用增加。

我理解，我所欠的房租仍屬欠繳，必須在**2021年7月1日**之前付清。

我理解，我必須履行租約之下的其他責任。

我在此聲明以上陳述盡我所知所信為真實。我理解該等陳述是用於呈堂證據，如有不實願受偽證罪懲罰。

日期

租客簽名 (只需一人簽名)

姓名 (正楷)

This form is available at:

(Spanish) Este formulario está disponible en español en:

(Russian) Бланк этого документа можно получить на русском языке в:

(Vietnamese) Đơn này có bằng tiếng Việt tại:

(Traditional Chinese) 本表格的繁體中文版在:

(Korean) 한국어로 번역된 양식은 다음 웹 사이트에서 찾을 수 있습니다:

<https://www.courts.oregon.gov/forms/Pages/landlord-tenant.aspx>