



緊急法令：臨時暫停驅逐令 專注於住宅和商業租民 常見問題解答 (FAQ)

(2020-03 號法令，2020 年 3 月 25 日通過)

(另請參見 <http://el-cerrito.org/1428/21412/COVID-19-Chinese>)

此頁僅供參考。請詳讀該法令以了解所有律法規定。

暫停驅逐令對 El Cerrito 居民有何作用？

市議會在 2020 年 3 月 25 日頒布緊急立法，禁止驅逐受新型冠肺炎疫情 (COVID-19) 影響的住宅和商業租民。臨時禁令有效期至 2020 年 5 月 31 日。

[緊急法令](#)並不取消租金，但向有受害的租民提供臨時的租金緩衝期。自法令到期日起提供 6 個月來以追繳租金並暫停逾期罰款。這些租民必須證明他們由於冠肺炎疫情 COVID-19 而導致收入損失。採取此行動是為了回應 2020 年 3 月 17 日至 2020 年 5 月 1 日成立的 Contra Costa 縣居家避疫令。該法令不包括冠狀病毒以外未付租金的驅逐保護。

何時生效？

該法令於 2020 年 3 月 25 日立即生效且定於 2020 年 5 月 31 日截止。該法令應用於在 2020 年 3 月 16 日或之後直到截止日期之前送達或提起訴訟的無付款驅逐通知和非法拘留訴訟。該法令將於 2020 年 5 月 31 日廢止與州長的[行政命令](#)，地方緊急狀態或加州[總督宣布緊急法令](#)的期限一致或以較晚者為準。但租金緩衝期的時間為 6 個月從法令到期之日。

有資格嗎？

合格的租戶定義為那些因新型冠肺炎疫情 COVID-19 而導致收入或利潤損失的居民或商業。一些符合條件的情況包括那些因學校/工作/業務關閉，裁員，疾病/隔離，減少工時/人員或醫療費用增加而收入減少的人。

哪種出租物業必須遵守 2020-03 號法令？

所有出租物業，包括商業地產，單戶住宅，附屬住宅，房間出租和多戶住宅，均守該法令。



如果我可以付四月租金而不是五月租金該怎麼辦？

提醒一下，房租暫時停繳並不意味著不用繳。但是，法令會暫時為合格租民拖延至 2020 年 5 月 31 日到期的未付租金。如果您可以支付 4 月份的租金，我們建議您付款，以免落後。該法令到期後，合格的租戶最多有六個月的時間追繳未付租金和逾期罰款。如果您無力支付房租的任何部分，我們鼓勵所有租民以書面形式（例如，電子郵件，文本，手寫說明）包括支持文檔與房東進行溝通。

我可以安排分期付款還是部分付款嗎？

我們鼓勵您盡可能支付部分租金，因為該法令不會中止您的租金義務，而且房東也要承擔費用。我們了解大家需要一些時間才能重頭再起，儘管該法令未規定付款計劃，但所有租金必須在該條例到期之日起 6 個月內償還，否則房東將可採取非法拘留者的驅逐程序。

本法令有加租限制嗎？

本法令並不規管租金或增加租金。但是，州長加文·紐瑟姆（Gavin Newsom）簽署了《第 1482 號議會法案：2019 年的房客保護法》- 租金上限，該法案於 2020 年 1 月 1 日生效，並於 2030 年 1 月 1 日截止。AB 1482 包括 5% 的年度租金增長上限加上通貨膨脹率或 10%，以較低者為準；對“正當理由”和“無過錯”驅逐的保護；搬遷援助；以及修訂的租戶通知要求。除了一些例外，大多數至少有 15 年的多戶出租房屋均守該法律。有關 AB 1482 的更多信息，請訪問 <http://www.el-cerrito.org/tenantprotections>。

如果房東試圖驅逐我怎麼辦？

請注意，市政府工作人員並不執行該法令，因為該法令旨在為住宅和商業租民提供對非法驅逐令的辯護。需要調解或法律援助的租民和房東可以與 [Contra Costa 住房服務合作組織](#) 聯繫。

本市有緊急租金援助資金嗎？

我們了解在這段時間裡，許多家庭和企業都在掙扎。雖然本市沒有直接的援助資金，但通過聯邦 [CARES 法](#) 創建了許多計劃，以在新型冠肺炎疫情 COVID-19



緊急情況期間提供救濟以幫助美國經濟。請定期訪問紐約市的網站以獲取更新，網址為 <http://www.el-cerrito.org/COVID19>，然後點“本地業務資源”或“房主和房客資源” (*Resources for Local Business or Resources for Homeowners and Renters*)。

我需與人交談，該找誰？

[Contra Costa 小型企業發展中心](#)為縣內的企業提供幫助包括申請救濟金，可用資源指導，現金問題，供應中斷，勞動力容量，保險範圍等。有關一對一的諮詢和商量，請通過電話或電子郵件（925）222-5228 或 admin@contracostasbdc.org 與他們的辦公室聯繫。

在哪裡可以閱讀 2020-03 號法令？

完整法令的副本在此：www.el-cerrito.org/COVID19

有疑問或意見嗎？

請通過以下方式與我們聯繫：

埃爾塞里托市 (El Cerrito) 社區發展部

姓名：Aissia Ashoori，住宅分析師

電子郵件：aashoori@ci.el-cerrito.ca.us 或 510-215-4361

網站：<http://www.el-cerrito.org/tenantprotections>