

市長住房及社區發展辦公室
三藩市市郡



London N. Breed
市長

Daniel Adams
代理主任

對受到 COVID-19（新型冠狀病毒）危機直接影響的居民
實行暫停欠租驅逐, 將會
(2020 年 4 月 12 日失效, 除非行政令再延長 30 天)

租戶及業主指引

2020年3月13日, 布里德 (London Breed) 市長發佈行政令, 暫停對受到 COVID-19 (新型冠狀病毒) 危機直接影響的租戶居民實行欠租驅逐。除非獲市長延長, 行政令效力為 30 天。在行政令有效期內若租戶欠繳到期的租金, 此行政令將會暫停業主因此次欠租實行《行政法》第 37.9(a)(1) 條, 則是暫時中止房東的驅逐權, 但是, 該租戶必須遵循以下規定指令中詳細說明和指南中闡明的兩步過程。

步驟一：通知

在租金到期之三十日後 (30), 租戶必須向業主或其指定人發出通知, 說明租戶因 COVID-19(新型冠狀病毒) 受到財務影響而無力繳租。

- 租戶即使未收到業主或房東“延遲租金付款”或“退出租賃合協議”通知, 也必須該命令生效時而通知業主或房東, 租戶可能錯過支付的應付租金。
- 雖非必要, 但建議租戶在發出通知時採取書面形式。
- 租金到期日應視作雙方按慣例確定的每月日期。例如, 如果租約註明的租金到期日為每月第一天, 但長期以來租金均在每月第七天繳付, 則每月第七天將被視作租金到期日。

步驟二：證明文件

在每次遵循步驟一作出通知後的七 (7) 個日曆天內, 租戶必須向業主或其指定人提供文件, 證明租戶因 COVID-19(新型冠狀病毒) 受到財務影響而無力繳租。

- 符合此要求的文件包括可說明租戶所受的財務影響的信函、電子郵件或其他書面通訊。說明的理由應可經過客觀確認。此步驟無需第三方文件, 但建議租戶提供證明文件。

- 「財務影響」的定義包括因工作時間變化、臨時休業或業務放緩、或裁員而造成收入減少，及/或因 COVID-19(新型冠状病毒)而造成自付醫療開支增加。

額外延期

若租戶履行步驟一及步驟二，則業主不可因欠租實行驅逐，除非租戶在行政令失效後一個月後仍未繳租。行政令失效一個月後，租戶必須繳租，或履行上述兩個步驟以獲得一個月額外延期。租戶亦可每個月均履行上述兩個步驟，以獲得更長延期，但在任何情況下，延期不可超過行政令失效後六個月。適用延期結束時，若租戶依然未能繳付全部欠租，業主應有權根據第 37.9(a)(1) 條實行驅逐。

資訊與資源

更多關於本指引的資訊，請透過 eviction.moratorium@sfgov.org 聯繫市長住房及社區發展辦公室。

如需進一步租戶援助，請聯繫三藩市住房權利委員會（Housing Rights Committee of San Francisco）：415-703-8644、三藩市華協中心（Chinatown Community Development Center）：415-984-2728、或三藩市租戶協會（San Francisco Tenants Union）：415-282-6622。

如需進一步業主援助，請聯繫三藩市公寓協會（San Francisco Apartment Association）：415-255-2288。