



COVID-19 房客 保護實況簡介



洛杉磯市驅逐保護適用於洛杉磯市所有出租單元。
房租上漲凍結僅適用於受本市《穩定房租條例》(RSO) 約束的出租單元。

要想瞭解您的單元是否受《穩定房租條例》約束：
發簡訊「RSO」至 (855) 880-7368。

住宅房客保護摘要

因 COVID-19 導致的未付房租 - 從 2020 年 3 月 4 日開始直到當地緊急狀態結束，如果房客因與 COVID-19 相關的情況而無法支付房租，任何房東都不得驅逐住宅房客，例如：

- 因 COVID-19 導致的工作場所關閉或工時減少造成的收入損失。
- 因學校關閉導致的收入損失或兒童保育支出增加。
- 與因 COVID-19 患病或照顧因 COVID-19 患病家人有關的醫療保健支出。
- 因政府下令採取的緊急狀態措施所導致合理支出的相關收入損失。

如果由於 COVID-19 而無法支付房租，《洛杉磯市條例》並不要求房客向房東提供通知或證明文件，但強烈建議房客為防提起訴訟而保留證明文件。但是，州長命令表明，房客必須在房租到期前或房租到期日後 7 天內以書面形式通知房東。

《洛杉磯市條例》並未免除房客支付房租的義務。從當地緊急狀態結束起，房客最多可有 12 個月的時間付清欠租。房東不得對欠租收取任何利息或滯納金。

驅逐保護 - 在當地緊急狀態期間，不得因「無過失」（例如，讓房東搬入或安排常駐經理）原因而驅逐房客。此外，由於與 COVID-19 相關的情況，不得因未經授權的入住者、寵物或令人討厭的行為而驅逐房客。根據《埃利斯法》的規定，在緊急狀態結束後 60 天內，不得為了從租賃住房市場中拆除、轉換或撤出住宅租賃單元而終止租賃。

受《穩定房租條例》約束的物業不得漲房租 - 截至 2020 年 3 月 30 日，在當地緊急狀態結束後 60 天內，禁止受《穩定房租條例》約束的物業漲房租。從 2020 年 3 月 30 日開始，直到當地緊急狀態期限結束，房東不得發出新的通知，以收取系統法規執行計劃 (SCEP)、《穩定房租條例》或成本回收轉嫁（如資本改善）費用。房東可以發出關於法定房租上漲的通知，但要在緊急狀態期限結束後的 60 天才能收取額外的房租。

還款選擇 - 在當地緊急狀態結束之前或在首次房租付款後 90 天內（以先到者為準），房東和房客可以（但不要求）商定償還未付房租計劃。經房東和房客雙方協商，可以延長還款期限。在緊急狀態下，房東可以自願向房客提供房租折扣。洛杉磯市住房+社區投資部 (HCIDLA) 提出了以下選擇的建議：

- 房客每月還款：（欠租餘額）除以 12 次每月還款。例如：（2,000 美元欠租除以 12 次還款 = 166.67 美元每月還款）。
- 房客每兩週還款：（欠租餘額）除以 26 次每兩週還款。例如：（2,000 美元欠租除以 26 次還款 = 76.92 美元每兩週還款）。
- 房客每週還款：（欠租餘額）除以 52 次每週付款。例如：（2,000 美元欠租除以 52 次還款 = 38.46 美元每週還款）。

房客協助 - 房客可撥打 866-557-RENT 或 866-557-7368 致電住房+社區投資部以獲取資訊和協助，服務時間：週一至週五上午 8 點 30 分至下午 4 點 30 分，週末上午 10 點至下午 3 點，或造訪 hcidla.lacity.org/File-a-Complaint 提出投訴。

由於 Covid-19 緊急狀態無法支付全額房租給房東的通知

日期：_____

關於： 物業地址：_____

尊敬的 _____，您好！

2020 年 3 月 4 日，洛杉磯市因 COVID-19 大流行病而宣佈了當地緊急狀態，並採納了第 186585 號條例，為因 COVID-19 大流行病而無法支付房租的房客提供了驅逐保護。

此次來信特此通知您，我無法支付以下月份的全部房租 _____
_____ 因為我受到了 COVID-19 大流行病的影響。

COVID-19 大流行病在以下方面影響了我（請勾選以下一項或多項）：

- 我遭受了收入損失，因為我不得不支付與治療 COVID-19 疾病相關的醫療保健費用。
- 由於 COVID-19 相關的工作場所關閉，我遭受了收入損失。
- 由於學校關閉增加了我的兒童保育費用和/或由於學校關閉而不能上班，我遭受了收入損失。
- 由於政府下令採取 COVID-19 措施，我遭受了收入損失。
- 其他：_____

我知道房租會遞延，而且，除非我自願提前還款，否則我必須在當地緊急狀態結束後的 12 個月內償還任何欠租。根據《洛杉磯市條例》，目前我不需要簽署還款協議。

謹致問候！

房客姓名：

房客簽名：
