



通告：圣马特奥县应急条例第 2020-001 号

2020 年 3 月 24 日，圣马特奥县议会通过了应急条例第 2020-001 号，在全县下达临时禁令，禁止出于以下原因驱逐住宅房客：(1) 房客因受新冠病毒 (COVID-19) 疫情直接影响而未支付房租；以及 (2) 特定无过错原因，除非驱逐是出于保护房客、房客所在大楼的其他居民、房东或房东家人的健康和所需。

~~本应急条例的有效期至 2020 年 5 月 31 日，除非县议会另行延长此期限。本应急条例将在全县范围内实施，这表示其适用于县内所有城市及其非建制地区。~~

2020 年 6 月 23 日，圣马刁县 (San Mateo) 县参事会延长了《应急条例》，除非由县参事会进一步延长，该条例将有效至 2020 年 7 月 28 日。紧急规章在全县范围内实施，这意味着该规章适用于县内以及所有非建制地区。

在本应急条例有效期内，在房客未按时支付房租的情况下，如果房东想要以租户未能及时支付房租为由实施驱逐，房东必须先向房客发送本通知的副本：“通告：圣马特奥县应急条例第 2020-001 号”。

房东向房客发送本通告的副本后，房客有 **14 天** 的时间采取以下措施：**(1)** 如果房客受 COVID-19 直接影响而无法及时全额支付房租，则以书面形式（例如信件、电子邮件或短信）告知房东自己无力按时全额支付房租，并 **(2)** 向房东提供相关文件来证明自己无力支付的原因是受到 COVID-19 直接影响或政府应对 COVID-19 的措施，相关文件包括银行对账单、工资单或经宣誓作出的无力支付声明等。

房客因受 COVID-19 直接影响而无力支付房租的情况包括：

- 因 COVID-19 而支付的自付医疗费用增加
- 因感染 COVID-19 或因照顾感染 COVID-19 的家庭或家庭成员，而造成家庭收入减少
- 因 COVID-19 导致失业、工时减少、业务减少或其他收入减少，或者为了遵守圣马特奥县卫生官员发布的当地“就地避难令”、州长发布的全州“就地避难令”或政府机构的其他任何命令或建议（例如居家防疫、自我隔离或避免集会），而造成收入减少
- 受学校、幼儿园和/或托儿所关闭的影响，需要照顾未成年子女而无法工作。

为确保自己有资格受本应急条例的保护，房客必须尽可能每月支付部分房租。但是，本应急条例失效后，房客有**最多 180 天**的时间来支付因受 COVID-19 直接影响而未支付的全部房租。

本应急条例失效后，房客需要尽可能在 **90 天内** 支付全部未付款项。如果房客因受 COVID-19 直接影响而仍无力支付房租，则房客必须向房东另外提供书面通知和其他证明文件，以将付款日期再推迟 **30 天**。房客可以**每 30 天**重新提供所需书面通知和证明文件来进一步延迟截止期限，但在任何情况下，**房东都没有义务将截止期限延迟到本应急条例失效 180 天之后**。对于受本应急条例保护的任何未支付款项，房东不得收取滞纳金。

本应急条例并**不会**免除房客在本应急条例失效后按时支付当期房租的义务。

除了保护房客避免因未支付房租而被驱逐，本应急条例同时还临时暂停了房东在房客无过错的情况下驱逐房客（即无过错驱逐）的权力，**除非**驱逐是 **(1)** 出于保护房客、房客所在大楼的其他居民、房东或房东家人的健康和所需；或者**(2)**目的是腾出住宅供房东或房东家人居住。

房客可根据本应急条例，针对房东违反本条例发起的任何非法扣押行为，提出积极抗辩。此外，如果房东故意违反本应急条例中的条款，则房客有权对房东提起诉讼并索要赔偿金，包括精神或情绪损害赔偿金。但是，本应急条例明确规定，在房客向房东提供无力全额支付房租的书面通知和相关证明文件前，房东为驱逐房客所采取的任何措施均不视为违法，前提是房东在收到书面通知和证明文件后不再采取任何进一步的措施来驱逐房客。

如需获取应急条例第 2020-001 号的完整副本，您可以访问以下链接：

<https://housing.smcgov.org/covid-19-smc-eviction-regulations>

尊敬的_____：

您收到此通知是因为您是_____的房客。您应在_____前支付 2020 年_____月的房租 \$_____，**除非**您立即 **(1)** 通过以下联系方式以书面形式告知房东，上述应付房租或其中的一部分是受到上述通告中“圣马特奥县应急条例第 2020-001 号”保护的款项，并且 **(2)** 向房东提供证明文件来支持您的上述主张。

有关更多信息，请参阅“通告：圣马特奥县应急条例第 2020-001 号”。

房东信息：

房东姓名：_____ 联系人：_____

地址：_____ 城市：_____ 州：_____ 邮政编码：_____

手机号码：_____ 电子邮件：_____

此致
