



## 房租漲價與驅離緊急暫停法令 常見問題 (FAQ)

### 此暫停法令何時生效？

屋崙市議會於 2020 年 3 月 27 日星期五通過此暫停法令，即刻生效並實施至 2020 年 5 月 31 日為止，除非市議會另行展延。

### 如承租人因新冠肺炎疫情而無法繳交房租，是否需以書面方式通知物業所有者？

不需要。雖然無明文規定承租人因新冠肺炎疫情而無法繳交房租時需通知物業所有者，但租金調整計畫 (RAP) 鼓勵承租人在無力繳交到期租金時盡可能地與物業所有者進行良性溝通，並將溝通經過及重點精確地記錄下來。

### 如承租人的收入因新冠肺炎疫情而減少，是否需向物業所有者提出證明？

不需要。雖然物業所有者不得要求承租人提供其收入因新冠肺炎疫情而減少的證明，但 RAP 鼓勵物業所有者和承租人在暫停法令實施期間互相配合。

### 承租人在本暫停法令實施期間是否仍需繳交房租？

需要。雖然物業所有者不得以承租人因新冠肺炎疫情而減少收入，致使房租逾期未繳為由而將承租人予以驅離，但本緊急法令並非同意承租人可在本暫停法令實施期間逾期不繳房租。

### 若承租人的租約在本暫停法令實施期間到期，會發生什麼情況？

租約到期絕非驅離承租人的正當理由。根據屋崙驅離正當理由法的規定，新冠肺炎確診、出售房產與止贖也不能做為驅離承租人的合理理由。

### 本暫停法令實施期間到期時，會發生什麼情況？

即使本暫停法令實施期間到期，仍需遵守屋崙驅離法與租賃管制。仍應繳交逾期未繳之租金。雖然物業所有者不得以承租人因新冠肺炎疫情而減少收入，致使房租逾期未繳為由而將承租人予以驅離，但物業所有者可提出索賠，索回承租人積欠之房租。

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313  
Oakland, CA 94612  
[www.oaklandca.gov/RAP](http://www.oaklandca.gov/RAP)  
(510) 238-3721