



Emergency Moratorium on Rent Increases and Evictions Frequently Asked Questions (FAQ)

What are the dates when the moratorium is in effect?

The Oakland City Council passed this moratorium on Friday, March 27, 2020, effective immediately and continuing through May 31, 2020, unless City Council extends that date.

Are tenants required to notify the property owner in writing that they can't pay rent due to COVID-19?

No. While there is no requirement that tenants notify the Owner that they cannot pay rent due to COVID-19, the Rent Adjustment Program (RAP) encourages tenants to be as communicative as possible about an inability to pay rent due, and to keep accurate records and notes of the communication.

Are tenants required to provide proof to the property owner that their income was reduced because of COVID-19?

No. While a property owner cannot require a tenant to provide proof that their income is reduced because of COVID-19, RAP encourages property owners and tenants to work together during the moratorium.

Are tenants still required to pay rent during the moratorium?

Yes. While the tenant cannot be evicted for non-payment of rent due to loss of income related to the coronavirus pandemic, the emergency ordinance does not relieve a tenant of the obligation to pay back rent that was due during the moratorium.

What happens if the tenant's lease expires during the moratorium?

Termination of a lease is never just cause to evict a tenant. A diagnosis of coronavirus, the sale of a property, and foreclosure are also not grounds for evictions under the Just Cause for Eviction Ordinance.

What happens when the moratorium is over?

When the moratorium is over, Oakland laws on evictions and rent control still apply. Rent that has not been paid, is still due. While a property owner may not evict for unpaid rent due to a loss of income because of the coronavirus pandemic, a property owner may file a small claims action to recover the back rent owed.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
www.oaklandca.gov/RAP

(510) 238-3721



임대료인상 및 퇴거에 관한 긴급 모라토리엄 (긴급 일시적 지불유예) 자주 묻는 질문들 (FAQ)

모라토리엄 (일시적 지불유예) 은 언제부터 실행되는 가요?

오클랜드시는 모라토리엄 조치를 2020 년 3 월 27 일 금요일에 통과시켰으며 그 즉시부터 시의회가 기간을 연장하지 않는 한 2020 년 5 월 31 일까지 효력이 이어집니다.

세입자는 건물주에게 코로나 19 로 인해 임대료를 낼 수 없는 상황을 서면으로 통고해야 하나요?

아니오. 세입자가 건물주에게 코로나 19 로 인해 임대료를 내지 못하는 사정을 꼭 통고해야 한다고 규정되어있지는 않지만 임대 조정 프로그램 (RAP)에서는 세입자가 건물주와 임대료를 제때에 낼 수 없는 상황에 대해 잘 소통하기를 권장합니다. 정확한 기록과 대화내용을 메모하여 보관하십시오.

세입자들은 건물주에게 코로나 19 로 인해 수입이 줄어들었다는 사실을 증명해야 하나요?

아니오, 건물주는 세입자에게 코로나 19 로 인해 수입이 줄었다는 사실증명을 강요할 수 없습니다. 임대 조정 프로그램 (RAP)에서는 건물주와 세입자가 모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간 동안 원만히 협력하기를 바랍니다.

세입자들은 모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간 동안에 임대료를 지불해야 하나요?

예. 세입자들은 코로나 19 로 인해 수입이 줄어들어 임대료를 내지 못하여도 강제퇴거를 당하지 않습니다. 그러나 이 긴급조례는 모라토리엄 기간 동안에 내야 할 세입자의 임대료 지불의무를 없애주지는 않습니다.

모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간 동안에 세입자의 임대기간이 만료되면 어떻게 되나요?

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

CITY OF OAKLAND (오클랜드시)



Rent Adjustment Program (임대 조정 프로그램)

Department of Housing and Community Development (주택 및 지역사회 개발부서)

임대기간만료는 절대로 세입자를 강제퇴거 시킬 수 있는 사유가 될 수 없습니다. 퇴거의 정당한 사유 조례에 의하면 코로나 19 감염진단, 건물의 매매 및 압류 또한 퇴출근거가 되지 않습니다.

모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간이 끝나면 어떻게 되나요?

모라토리엄 기간이 끝나면 퇴거 및 임대료 통제에 관한 오클랜드시 법규가 적용됩니다. 지불되지 않은 임대료는 지불해야 합니다. 건물주는 코로나 19 로 인해 수입이 줄어 임대료를 내지 못하였다고 해서 세입자를 퇴거하지는 않겠지만 미납된 임대료를 받기 위해 소액청구소송 (스몰크레임)을 제기할 수 있습니다.

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