屋崙市
租金調整計畫
住房和社區發展部

房租漲價與驅離的緊急暫停法令

屋崙市政府管理當局於 2020 年 3 月 9 日發布與此次新冠肺炎疫情有關的本地緊急公告，並於 3 月 12 日由屋崙市議會投票通過。屋崙市議會已於 2020 年 3 月 27 日頒布在此次本地緊急情況期間，針對住宅承租人實施暫停驅離令以及暫停房租漲價和禁收滯納金之法令。此法令亦禁止在此次本地新冠肺炎引起的緊急情況期間，因承租人收入大減或開支大增，以房租逾期未繳為由而將承租人予以驅離。除非市議會另行展延，否則此法令將實施至 2020 年 5 月 31 日為止。

*房租漲價與驅離的緊急暫停法令**僅**適用於受屋崙驅離正當理由法以及屋崙房租調整法規範之承租人。**法令摘要如下。**如需完整資訊，請參考本法令全文，載於下列網址：https://bit.ly/2UQl52b。商業承租人如對暫停驅離有疑問，請傳送電子郵件至 busdev@oaklandca.gov。*

本緊急情況法令適用於下列情況之勒令暫停：

絕大多數的驅離行為
大多數的驅離行為在此次本地緊急情況期間皆違反本法令。因承租人對其他住戶的健康或安全造成迫切威脅而遭到驅離，且符合埃利斯法案之驅離行為不在此限。

在此次本地緊急情況期間，以房租逾期未繳為由而將承租人予以驅離
在承租人在此次本地新冠肺炎疫情引起之緊急情況期間收入大減或開支大增，物業所有者不得以房租逾期未繳為由而將承租人予以驅離。收入大減或開支大增可能包括但不限於以下情況：

- 承租人因失業或工時減少而損失的收入；
- 承租人因子女停課而無法工作；
- 承租人因罹患新冠肺炎或照顧罹患新冠肺炎之家屬而無法工作；或
- 承租人支付龐大醫藥費。

承租人在此次本地新冠肺炎疫情引起之緊急情況期間仍有義務繳交房租。緊急暫停驅離令並非同意承租人可逾期不繳房租。

房租滯納金
若承租人逾期未繳房租係因新冠肺炎之疫情所起，則不得因此次本地新冠肺炎疫情引起之緊急情況向承租人收取滯納金。

房租上漲

本暫停令禁止房租上漲超過 3.5% (消費者物價指數，簡稱 CPI)，除非該次漲價為合理報酬之所需。有意在此次本地緊急情況期間漲價的物業所有者應與租金調整計畫聯繫並與住房顧問商討。

其他條款

出於善心臨時減租

物業所有者與承租人可簽訂臨時減租之協議書，物業所有者保留日後將房租調回原價之權利。物業所有者仍需遵守房租上漲之所有通知規定，除非協議書明確表明租金調回原價的時間。

通知規定

本緊急情況法令定有非常明確的通知規定。如需本暫停法令實施期間的房租漲價與驅離專用通知，請參閱各語種之法令。

承租人與物業所有者如有疑問，可撥打 (510) 238-3721 或寄送電子郵件至 RAP@oaklandca.gov 與租金調整計畫聯繫。租金調整計畫相關資訊亦載於下列網址：https://www.oaklandca.gov/rap。