



與COVID-19相關的承租人保護資料情況表



《洛杉磯市驅逐保障》適用於洛杉磯市內的一切租賃單位。

租金增加凍結僅適用於受本市《租金穩定條例》(RSO)規限的租賃單位。

如欲瞭解您的組織是否受RSO規限：請寄文本訊息「RSO」至(855) 880-7368。

與COVID-19相關的承租人保護資料簡介

因COVID-19而引致的未付款租金——自2020年3月4日起，直至當地緊急狀態結束，倘承租人因與COVID-19相關緣由而無法支付租金，任何業主均不得以未支付租金為由驅逐該承租人，例如：

- 因工作場所關閉或工作時間減少而造成收入減低。
- 因日托或學校關閉，引致收入減低或育兒費用增加。
- 本人或家人因患有COVID-19而產生醫療費用。
- 由於政府下令採取緊急措施引致收入減低。

承租人應在租金到期日之後7天內以書面形式通知業主，表明因COVID-19無法支付租金。承租人應存留所有證明其因COVID-19而無法支付租金的文件。

《城市條例》並不對支付租金的義務予以免除。自當地緊急狀態結束起，承租人最多可租借12個月。業主不得對租金收取利息或滯納金，亦不得要求承租人使用刺激性資金支付租金。

驅逐保障——在本地緊急狀態期間（例如，業主入住或安裝常駐經理），承租人不得因「無過錯」原因受驅逐。此外，因COVID-19相關狀況，承租人不得因有未經授權的住戶、寵物或滋擾而被驅逐。根據《埃利斯法》，在緊急聲明期滿後60天內，不得終止租賃，以拆除、轉換或自租賃住房市場撤出住宅租賃單元。

受限於RSO的物業不得新增租金——除獲HCIDLA批准，均受RSO限制的物業的租金自2020年3月30日起生效，直至當地緊急狀態到期後1年。在一(1)年內，租金增長不會累計。

還款選擇權——在當地緊急狀態到期前或首次拖欠租金後90天內（以先達日期為準），業主和承租人可（但無需）商議未付租金的還款計畫。經業主和承租人雙方同意，可延長還款期。在緊急狀態期間，業主可自願向承租人提供折扣優惠。市政住房+社區投資部(HCIDLA)建議以下方案：

- 承租人每月還款：（所欠金額美元）除以12個月的付款。
例如：（2000美元逾期租金/12次付款=166.67美元每月付款）。
- 承租人每兩週還款：（所欠金額美元）除以26個雙週付款。
例如：（逾期租金2000美元/26次付款=每兩週76.92美元）。
- 承租人每週還款：（所欠金額美元）除以52週付款。
例如：（逾期租金2000美元/52次付款=每週38.46美元）。

協助承租人——承租人可在週一至週五上午8:30至下午4:30之間致電866-557-RENT或866-557-7368，或透過線上投訴向HCIDLA尋求資訊及協助：hcidla.lacity.org/File-a-Complaint。



承租人通知業主因COVID-19緊急狀態無法支付租金

日期： _____

回覆： 房產地址： _____

致 _____,

2020年3月4日，洛杉磯市宣佈，因COVID-19計畫的實施，當地處於緊急狀態，並採取了洛杉磯市法規49.99及以下內容作為回應。該項為因與COVID-19流行病有關的情況而無法支付租金的租戶提供驅逐保障。

本人特此致函通知，本人無法支付 _____
_____ 的月租，因本受COVID-19大流行病的影響。

本人受到COVID-19大流行的影響有以下幾種（請檢查以下一種或多種情況）：

本人因須支付與治療COVID-19疾病有關的醫療費用而蒙受收入損失。

本人因與COVID-19相關的工作場所關閉而蒙受收入損失。

本人因學校停課增加了我的育兒費用及/或因學校停課而不能上班而蒙受收入損失。

本人因政府下令採取COVID-19措施而蒙受收入損失。

其他： _____

本人瞭解租金乃屬延期租金，除本人自願提早還款外，本人須在當地緊急狀態屆滿後12個月內償還任何逾期的租金。根據《城市條例》，本人毋須簽署還款計劃。

此致，

承租人姓名： _____

承租人簽章：
