HUD 援助租户：有关 CDC 暂停驱逐的重要信息

2020 年 11 月

本文件由美国住房和城市发展部（HUD）公共和印第安人住房办公室（PIH）发布，旨在帮助那些作为以下计划承租人的 HUD 援助租户理解《美国疾病控制与预防中心命令》的含义。这些计划包括：住房选择券（HCV）计划、公共住房计划和第 8 节适度康复（Mod Rehab）计划。如果您是公共和印第安人住房办公室计划的承租人，请与您的房东或公共住房代理机构（PHA）联系，以获取有关本文件或《美国疾病控制与预防中心命令》的更多信息。您也可以访问美国疾病控制与预防中心的网站：https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html。

什么是美国疾病控制与预防中心的暂停驱逐令？

- 美国疾病控制与预防中心发布了一项名为《为防止新冠肺炎进一步扩散而暂停住所驱逐》的法令。对于符合条件的租户，该《命令》*暂时停止对自 2020 年 9 月 4 日至 2020 年 12 月 31 日期间未支付租金者进行驱逐*。

我必须采取什么步骤才能免受因未付租金而被驱逐？

- **步骤 1**：如果您未能支付房东或公共住房代理机构的房租，并且有在 2020 年 9 月 4 日至 2020 年 12 月 31 日之间被驱逐的风险，那么您必须符合《美国疾病控制与预防中心声明》中的所有七项证明条件，请查阅网页：
  - **英文版本:** https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf。
  - **翻译版本:** https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_form-other_languages。
- **步骤 2**：如果您符合《美国疾病控制与预防中心声明》中的所有七项证明条件，您则必须在该《声明书》上签名并注明日期。
- **步骤 3**：向您的公共住房代理机构或房东提供一份该《声明书》之注明日期的签字副本。

步骤 1：您必须首先满足《美国疾病控制与预防中心声明》中的所有七项证明条件。

这些证明条件是：

1. **由于家庭收入减少或特殊医疗费用，您无法支付全额租金；**
   - **提示！**对于公共住房参与者和凭证持有者，如果您向公共住房代理机构报告收入变化的话，您的租金则会始终得到调整以反映收入的减少。请考虑尽快与您的公共住房代理机构联系，以重新考虑您目前的收入，并对租金进行调整以反映这一变化。
2. **您在尽最大努力及时地支付部分付款，并且这一部分付款是在条件允许的情况下尽可能地接近全额付款数目。**
3. **您已尽最大努力获得所有可用的政府援助。**
   - **提示！您可以考虑**您当前参与的一项租金援助计划，以确定您是否已尽最大努力获得政府援助。公共住房参与者和凭证持有者也可以考虑他们是否曾要求公共住房代理机构审查其当前收入，并对租金进行调整以反映在收入方面的变化。

4. **您满足下列其中一个条件：（1）您预计 2020 年的收入少于 99000 美元（或如果联合报税的话，则为 198000 美元）；或（2）您无须向 IRS 报告任何收入；或（3） 您收到了《新冠病毒援助、救济和经济安全法案》（CARES Act）的激励支票。**
   - **提示！**该 1200+美元的激励金未曾计入您的收入。如果您尚未收到激励金的话，请访问该网页查看付款进展，并填写一个简单表格：https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment。
5. **如果您被驱逐的话，您可能会无家可归，或者搬入流浪汉庇护所，或者搬入新的住房与其他人拥挤地住在一起。**
6. **您理解，您有责任支付未付租金，可能需要为未付租金而支付一些费用，并且您必须持续遵守租约条款。**
7. **您理解，在《美国疾病控制与预防中心命令》于 2020 年 12 月 31 日到期时，如果您有未付租金或未付费用，您可能会被驱逐。**

步骤 2：如果您符合步骤 1 中的所有七项证明条件，请在该《声明书》上签名并注明日期。

- 在租约、租赁协议或住房合同中列出并符合步骤 1 中概述条件的每一位成年人都应该签署该《声明书》。在有些情况下（例如提交联合纳税申报表的个体），由某位家庭成员代表在相关租约、租赁协议或住房合同中所列出的其它成年人提供一份已签署的《声明书》也是适当的。您可以使用《美国疾病控制与预防中心声明》，载于网页：https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf。

步骤 3：向您的房东或公共住房代理机构提供一份签署的《声明书》副本。

- **重要提示！**如果您尚未签署该《声明书》并将其提交给房东或公共住房代理机构，则您仍然可能因在 2020 年 9 月 4 日至 2020 年 12 月 31 日期间未交纳房租而被驱逐。但是，该《声明书》要求您以伪证处罚罪来保证所提供的信息是真实的。这意味着，任何虚假或误导性陈述或遗漏都可能会导致处以罚款、惩罚、损害赔偿或监禁的刑事和民事诉讼。因此，**在签署该《声明书》之前，请确保您符合步骤 1 中的所有证明条件。**
- 若因欠缴租金在 9 月 4 日之前开始被驱逐但驱逐过程尚未完成的话，您仍然可以签署该《声明书》并将其提交给房东或公共住房代理机构以免遭驱逐。
- 如果可能的话，请通过电子邮件或其他可以提供收据的方法将该《声明书》送出，以便您可以保持一份发送记录。例如，其它方法可以是通过美国邮局送出并要求提供回执的挂号信。同时，您自己还应保留一份签署的《声明书》副本用于备案，包括该副本发送或交给房东或公共住房代理机构的日期和时间。
- 凭证持有者可能也应该向其公共住房代理机构和房东提供该《声明》。

[1] 在 2020 年《新冠病毒援助、救济和经济安全法案》第 4024 节（“CARES ACT”）（载于《公法》第 116-136 节）中实施。

请记住：

- 如果您有能力支付租金或支付部分租金的话，您仍然需要这样做。
- 《美国疾病控制与预防中心命令》中的暂停驱逐与《新冠病毒援助、救济和经济安全法案》中现已过期的暂停驱逐规定有所不同[1]。《新冠病毒援助、救济和经济安全法案》中的暂停驱逐规定已于2020年7月24日终止。这两者之间最大的区别在于，根据《美国疾病控制与预防中心命令》：（1）租户必须签署包括七项证明条件的《声明》才可以受到保护，不会因未付房租而被驱逐。（2）租户可能会因未支付租金而被收取滞纳金、罚款和其他费用。
- 如果您所在的州、地方或准州主管当局对驱逐实施更长时间或更为严格的暂停驱逐政策，而这一政策提供了与《美国疾病控制与预防中心命令》中所列出的要求相同或更高级别的公共卫生保护条件的话，则您还有其他的保护措施。
- 您仍然需要遵守租约中的所有其他条款以及居住区规则。租户仍然可能因犯罪、其他行为或违反租约而被驱逐。

与房东或公共住房代理机构进行交流的提示：

如果您有困难支付租金或再也无法支付租金，请立即与房东联系以讨论您的选项。在经济困难时期，您的房东也可能面临挑战。尝试与他们进行清晰、平静地沟通。以下是一些可以帮助您与房东进行对话的提示：

- 对自己的情况要坦率说明。如果您受到新冠肺炎影响或有其他困难，告知您在收入方面是如何受到了影响。公共住房参与者和凭证持有者应尽快与公共住房代理机构联系，以审查您当前的收入并对租金进行调整。
- 可以考虑提及就您所知道的任何资源和协助选项。
- 说明失去住房将对您的家庭所带来的影响。
- 询问支付协议问题。
- 保留所有的电子邮件和短信对话记录，并记下您打电话或当面谈话的时间。

[1] 在2020年《新冠病毒援助、救济和经济安全法案》第4024节（“CARES ACT”）（载于《公法》第116-136节）中实施。