



## 在新型冠狀病毒 ( COVID-19 ) 爆發期間，您需要瞭解哪些住客的權利？

### 什麼是暫停驅逐？

2020年3月16日，紐約州首席行政法官下令暫停所有驅逐程式和待決驅逐令，直至另行通知。

2020年3月20日，紐約州長科謨下令在90天裡全州暫停對住宅和商業租戶簽發的所有驅逐令。因應這些命令，紐約市房屋法院實施了緊急措施，以阻止驅逐，減緩COVID-19的蔓延。這些緊急措施稱為“暫停驅逐”。同時，聯邦也暫停執行根據下列所述的 [CARES法案]

### 暫停驅逐令是如何運作？

直至另行通知之前，已採取以下緊急措施：

- 紐約市執達人員 (Marshals) 不能驅逐任何租戶，即使驅逐令已經送達，也不能送達新的驅逐令
- 房屋法院法官不能簽發新的驅逐令
- 房東不能在房屋法院啟動新的驅逐案件
- 所有非緊急房屋法庭案件均被推遲，任何租戶均不會因為沒有出庭而受到懲罰

### 暫停驅逐將會持續多久？

目前還不清楚每一項緊急措施將會持續多久。全州將會暫停所有驅逐令將至少持續至2020年6月18日。暫停提交新的驅逐案件將至少持續至2020年4月18日。大多數法庭開庭日期被推遲了至少45天，而且可能根據需要作進一步推遲。

### 暫停執行令是否有任何例外？

目前，暫停驅逐令沒有例外。

### 如果我已經有驅逐令怎麼辦？

暫停驅逐令適用於所有驅逐令。如果您已經有收到送達的驅逐令，並計劃在2020年3月13日之後被驅逐，則您的驅逐已自動中止，您無需要前往法庭。如果紐約市執達人員 (Marshals) 試圖在2020年3月13日之後驅逐租戶，請致電 212-825-5953 聯絡紐約市調查局 (DOI) 市執達部門。

### 我將會有一個法庭日期，我該怎麼辦？

一般而言，在沒有進一步通知之前，您不需要在驅逐案件中出庭。大多數的房屋法庭案件將至少推遲45天。您將會收到一張明信片，明信片上將例上新的法庭日期。在另行通知之前，沒有任何租戶因為未能出庭而受到懲罰。在紐約市，法院仍將會審理被非法反鎖案件、緊急維修案件和驅逐后案件。每個區的房屋法院都有開放可以處理這些緊急案件。

### 如果我有問題，我可以聯繫誰？

你可以打電話給 Mobilization for Justice (MFJ) 的房屋部門，該部門已經延長電話熱線開放時間為星期一至星期五上午9點至下午5點

如果您是 BRONX (布朗士) 住客，請致電 212-417-3889

如果您是 MANHATTAN (曼哈頓) 或 BROOKLYN (布魯克林) 住客，請致電 212-417-3888





### **我已經被驅逐了，我該怎麼辦？**

如果您在2020年3月13日或之前被驅逐，並且希望恢復公寓，請聯繫 MFJ（見下文）。如果您在2020年3月13日之後被驅逐，您應該致電 311 並通知他們您在暫停驅逐令期間被驅逐。然後，請與 MFJ 聯繫（見下文）。

### **如果我被非法反鎖或需要緊急維修，我該怎麼辦？**

如果您被非法反鎖出公寓外，您可以撥打 911，並尋求紐約市警局協助返回公寓。您也可以向房屋法院提交陳述理由令（order to show cause），要求法官命令房東讓你重返公寓。在前往法庭之前，請聯繫 MFJ（見下文）。

如果您有緊急維修，例如完全停暖氣，水或電力，或者您的公寓上已發出了遷出令，以及您的房東已接到通知並拒絕進行維修，您可以向房屋法院提交陳述理由令（order to show cause）請求法官命令房東修理。在前往法庭之前請聯繫 MFJ（見下文）。

### **我的房東給我發了一封信，威脅要驅逐我，我該怎麼辦？**

雖然法庭暫時停止房東提交新案件，但暫停驅逐令並不禁止房東向房客發出法律通知或寫信威脅驅逐房客。這些通知信並不意味著房東已經開始起訴你，或者你會在暫停驅逐令期間被驅逐。如果您收到房東威脅要驅逐您的任何通知書，請聯繫 MFJ（見下文）。

### **我必須繼續支付房租嗎？**

目前沒有中止支付租金的命令。但是，如果您沒有繳交租金，只要驅逐禁令尚生效，您的房東不能將您告上法庭，也不能試圖驅逐您。

### **如果我不能支付電伙帳單，會發生什麼？**

目前沒有暫停支付電伙帳單的命令。但是，全州會暫停所有賬戶被暫停關閉直到另行通知。

### **我住在政府公寓，即將會有一個紐約市住房管理局（NYCHA）的聽證會，我該怎麼辦？**

紐約市住房管理局（NYCHA）803 Atlantic Avenue 的聽證會辦公室關閉至2020年4月17日（聽證會已不在250 Broadway 百老匯大道舉行）。在此期間所安排開會或聽證會的所有案件，將有重新安排以郵件通知。

### **我將會有一個第8類租金補助聽證會，我該怎麼辦？**

NYCHA、HCR 和 HPD 的第8類租金補助的所有聽證會都暫時推遲直至另行通知。所有會議和聽證會都推遲。持有人該補助的人士，這些有關部門將重新安排的聽證日期。

### **我會受到聯邦的 CARE ACT 所保護嗎？**

2020年3月27日，新型冠狀病毒援助、救濟和經濟安全法（CARES Act）開始生效。只有某些類型的聯邦資助或補貼住房是在CARES涵蓋內。被涵蓋內的樓宇不能因為不支付租金而提出新的驅逐行動，也禁止向租戶收取與不支付租金有關的費用、罰款或其他費用。（CARES 法案）在2020年3月27日起至2020年7月25日生效。要確定您的公寓是否受（CARES 法案）涵蓋，請往網站：<https://www.nhlp.org/wp-content/uploads/2020.03.27-NHLP-CARES-Act-Eviction-Moratorium-Summary.pdf>

### **如果我有問題，可以聯繫誰？**

你可以打電話給 Mobilization for Justice (MFJ) 的房屋部門，該部門已經延長電話熱線開放時間為星期一至星期五上午9點至下午5點

如果您是 BRONX（布朗士）住客，請致電 212-417-3889

如果您是 MANHATTAN（曼哈頓）或 BROOKLYN（布魯克林）住客，請致電 212-417-3888

