



CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG  
**BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG**

Brian C. Crawford  
GIÁM ĐỐC

Trung tâm hành chính Hạt  
Marin  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Xây dựng và An toàn  
Dịch vụ sức khỏe môi trường  
Kế hoạch  
Đánh giá môi trường  
Bền vững nhà ở  
Thực thi pháp luật  
GIS  
Trợ cấp liên bang

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

Ngày 28 tháng 04 năm 2020

Ủy Ban Giám Sát Hạt  
Marin  
3501 Civic Center Drive  
San Rafael, California 94903

**CHỦ ĐỀ:** Quyết định được sửa đổi về việc chặn thu hồi ở Hạt Marin do Tình trạng Y tế công  
Khẩn cấp phát sinh từ COVID-19.

Kính gửi các thành viên Ủy ban:

**KIẾN NGHỊ:** Sửa đổi Quyết định 2020-27, đã được thông qua ngày 24 tháng 03 năm 2020, bao gồm việc làm rõ và kết hợp các biện pháp bảo vệ bổ sung dành cho người thuê chống lại việc thu hồi tài sản do không thể thanh toán được tiền thuê bởi vì Tình trạng Khẩn cấp Y tế công (Public Health Emergency) phát sinh từ vi-rút COVID-19.

**TÓM TẮT:** Quyết định được đề xuất (Đính kèm 1) sửa đổi Quyết định 2020-27, nó đã tạm hoãn việc thu hồi liên quan đến việc mất nguồn thu nhập từ vi-rút COVID-19 đến ngày 31 tháng 05 năm 2020 và thêm vào điều khoản là có thể thanh toán trả lại tiền thuê sau 90 ngày kể từ ngày Quyết định này hết hiệu lực.

**BỐI CẢNH:** Vào ngày 24 tháng 03 năm 2020 Ủy ban của quý vị đã thông qua Quyết định 2020-27 về việc tạm hoãn thu hồi bởi vì Tình trạng Khẩn cấp Y tế công (Public Health Emergency) phát sinh từ vi-rút COVID-19 (Đính kèm 2). Ủy ban của quý vị đã thông qua Quyết định này nhằm ứng phó với việc ban bố tình trạng khẩn cấp khắp toàn bang do Thống đốc Newsom ban hành và mệnh lệnh Cách ly tại chỗ (Shelter-in-Place Order) yêu cầu người dân nên ở trong nhà. Mệnh lệnh hạn chế các hoạt động, du lịch và các chức năng kinh doanh xuống mức chỉ được thực hiện các nhu cầu cần thiết nhất. Kể từ lúc đấy, Mệnh lệnh cách ly tại chỗ ((Shelter-in-Place Order) đã được kéo dài và mở rộng thêm. Quyết định được sửa đổi nhằm giải quyết những thay đổi theo kiến nghị của tiểu ban về Nhà ở hợp lý của Ủy ban.

**THẢO LUẬN:** Quyết định này sửa đổi việc tạm hoãn thu hồi trước đây đã được Ủy ban của quý vị thông qua và đề ra các biện pháp được thực hiện trên toàn bang bởi Thống đốc California và Hội đồng tòa án của California (Judicial Council of California). Vào ngày 27 tháng 03 năm 2020 Thống đốc bang California Gavin Newsom đã ban hành Mệnh lệnh thực thi N-37-20 (Executive Order N-37-20), nhằm giảm thiểu việc thu hồi cư trú đối với người thuê đến hết ngày 31 tháng 05 năm 2020. Mệnh lệnh này đã đưa ra các biện pháp bảo vệ theo quy trình dành cho người thuê, họ đã trong tiến trình bị thu hồi tài sản hoặc những người bị ảnh hưởng bởi COVID-19. Cụ thể, Mệnh lệnh thực thi này (Executive Order) kéo dài thời hạn cuối cho người thuê từ 5 thành 60 ngày nhằm ứng phó với khiếu nại về thu hồi tài sản. Hơn nữa, Mệnh lệnh còn tạm thời nghiêm cấm việc trục xuất người thuê cư trú có thể chứng minh rằng việc không thanh toán tiền thuê là do các lý do liên quan đến COVID-19.

Vào ngày 06 tháng 04 năm 2020, Hội đồng tòa án của tiểu bang California (Judicial Council of California) đã thông qua các quy tắc khẩn cấp tạm hoãn thực hiện các trường hợp bị thu hồi một khi họ đã bị kiện như một phần nỗ lực nhằm tạo ra tính nhất quán trong hệ thống tòa án tiểu bang. Theo các quy định này, tòa án không thể xuất giấy triệu tập người thuê, hoặc ghi đánh giá hồ sơ chống lại người thuê không hồi đáp lại giấy triệu tập. Thêm vào đó, các quy tắc cũng hoãn việc tịch thu tài sản theo lệnh của tòa án, trì hoãn các phiên điều trần đối với các vụ kiện thu hồi đang chờ xử ít nhất là 60 ngày và sẽ áp dụng cho tất cả các trường hợp ngoại trừ trường hợp việc thu hồi là cần thiết để bảo vệ sự an toàn và sức khỏe công cộng. Các quy tắc khẩn cấp sẽ vẫn còn hiệu lực trong 90 ngày sau khi Thống đốc tuyên bố rằng tình trạng khẩn cấp liên quan đến đại dịch COVID-19 đã được dỡ bỏ hoặc đến khi được sửa đổi hoặc được hủy bỏ bởi Hội đồng tòa án. Tuy nhiên, nó không ngăn cản chủ nhà đưa ra thông báo liên quan đến

thu hồi. Quyết định được đề xuất cung cấp thêm sự bảo vệ cho người thuê bằng cách ngăn cản chủ nhà bắt đầu các hành động thu hồi.

Quyết định được đề xuất nhằm mục đích mang đến sự ổn định cho cộng đồng người thuê ở Hạt Marin đã chịu tác động bởi vi-rút COVID-19. Quyết định này sẽ áp dụng cho tất cả các thành phố, thị xã và các khu vực chưa hợp nhất của Hạt và bao gồm các sửa đổi sau đây:

- Thêm các định nghĩa làm rõ chủ nhà và người thuê
- Thêm vào điều khoản là có thể thanh toán trả lại tiền thuê lên đến 90 ngày sau khi Quyết định này hết hiệu lực; trong sự thừa nhận rằng các tác động từ tài chính do COVID-19 sẽ kéo dài việc hết hiệu lực của Quyết định này
- Thêm vào việc giải thích để khuyến khích chủ nhà và người thuê đồng ý kế hoạch chi trả trong suốt giai đoạn bị tạm hoãn, bao gồm thanh toán tiền thuê theo từng phần nếu người thuê có thể thực hiện các thanh toán như thế
- Trước khi thực hiện bất kỳ hành động hay thay đổi các điều khoản cho thuê, yêu cầu chủ nhà đưa ra một thông báo về Quyết định tạm hoãn thu hồi (Eviction Moratorium Resolution) bằng văn bản thông qua mẫu đơn của Hạt
- Nghiêm cấm các chủ nhà quấy rối hoặc làm người thuê sợ hãi đối với hành vi hoặc thiếu sót được cho phép cụ thể theo như Quyết định tạm hoãn thu hồi.

**KẾT LUẬN:** Các sửa đổi Quyết định bao gồm việc tạm hoãn thu hồi đã được Ủy ban của quý vị thông qua vào ngày 24 tháng 03 năm 2020 và mở rộng các biện pháp bảo vệ được bao hàm trong Quyết định đó nhằm giải quyết các lo ngại liên quan đến đại dịch COVID-19 đang diễn ra.

**ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ BỞI:**

	t8J N/A
D Kiểm toán viên Kiểm soát viên (Auditor Controller)	0 N/A 0 N/A
t8J Văn phòng Giám Đốc Hạt (County Administrator's Office)	t8J N/A
t8J Nhóm cố vấn Hạt (County Counsel)	
D Bộ phân nhân sự (Human Resources)	

Thân chào,



Đã được ký: lthomas

Leelee Thomas  
Giám đốc kế hoạch

**Đính kèm:**

1. Quyết định tạm hoãn thu hồi do Tình trạng Y tế công Khẩn cấp phát sinh từ COVID-19 (Resolution barring evictions in Marin County due to the Public Health Emergency arising from COVID-19).
2. Gói làm việc của Ủy ban từ ngày 24 tháng 3, 2020