



Lệnh Tạm Hoãn Trục Xuất Khỏi Nhà của Quận Marin

Các Câu Hỏi Thường Gặp

Số Sắc Lệnh Khẩn Cấp 3750

1. Lệnh tạm hoãn này sẽ kéo dài trong bao lâu?

Lệnh tạm hoãn trục xuất khỏi nhà của Quận Marin kéo dài đến ngày 30 tháng 9 năm 2021. Vào thứ Hai, ngày 28 tháng Sáu, 2021, Thống Đốc Newsom đã ký AB 832, trong đó gia hạn các biện pháp bảo vệ chống trục xuất trên toàn tiểu bang đối với việc không trả tiền thuê nhà liên quan đến COVID-19 cho đến ngày 30 tháng Chín, 2021. AB 832 thường sẽ được ưu tiên hơn các Sắc Lệnh Tình Trạng Khẩn Cấp của địa phương.

2. Lệnh này áp dụng với ai?

Lệnh tạm hoãn trục xuất khỏi nhà này áp dụng cho người thuê nhà trong các khu vực chưa hợp nhất của Marin.

Theo Sắc Lệnh này, người thuê bao gồm người thuê lại, người thuê theo hợp đồng, người thuê lại theo hợp đồng (ở bất kỳ cấp độ nào), hoặc bất kỳ người nào khác có quyền sử dụng hoặc cư trú tại nơi cư trú. **Tất cả những người thuê nhà đều được luật này bảo vệ, bất kể tình trạng công dân.**

Để xác định xem liệu quý vị có sống tại khu vực chưa hợp nhất hay không, hãy sử dụng [công cụ tìm kiếm khu vực pháp lý](#) của Quận.

3. Theo Sắc Lệnh này, "các tác động tài chính" nghĩa là gì?

Theo Sắc Lệnh này, "tác động tài chính" có nghĩa là mất thu nhập đáng kể do:

- doanh nghiệp đóng cửa,
- mất giờ làm việc được nhận thù lao hoặc tiền công,
- bị sa thải,
- phải nghỉ việc hoặc trả chi phí chăm sóc trẻ em do trường học đóng cửa,
- chi phí y tế liên quan đến việc bị ốm do mắc COVID-19 hoặc chăm sóc cho một thành viên trong hộ gia đình của người thuê nhà ở bị ốm do mắc COVID-19,
- hoặc lý do tương tự khác dẫn đến mất thu nhập do COVID-19.

Tác động tài chính có "liên quan đến COVID-19" nếu nó trực tiếp hoặc gián tiếp do đại dịch COVID-19, thông báo về Tình Trạng Khẩn Cấp tại Địa Phương, Lệnh Ở Nhà của Viên Chức Y Tế hoặc các lệnh của cơ quan y tế công cộng hay hướng dẫn được khuyến nghị liên quan đến COVID-19 từ chính quyền địa phương, tiểu bang hoặc liên bang, gây ra.

4. Người thuê nhà phải nhận được thông báo trục xuất khỏi nhà do không thanh toán tiền thuê nhà trước bao nhiêu ngày?

Nếu người thuê nhà không thể trả tiền thuê nhà do tác động tài chính liên quan đến COVID-19, thì chủ nhà phải cung cấp thông báo trước 15 ngày. Để tránh bị trục xuất khỏi nhà, người thuê nhà phải nộp biểu mẫu khai báo về tình trạng khó khăn tài chính liên quan đến COVID-19 cho chủ nhà trong vòng 15 ngày sau khi nhận được thông báo.

5. Tôi có thể tìm biểu mẫu khai báo ở đâu?

Biểu mẫu khai báo có sẵn trên trang [Bảo Vệ Người Thuê Nhà trong Đại Dịch COVID-19](#) của Quận. Văn bản này cũng có sẵn dưới đây:

Tôi hiện không thể thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà hoặc các nghĩa vụ tài chính khác theo hợp đồng thuê nhà vì một hoặc nhiều lý do sau đây:

1. Mất thu nhập do đại dịch COVID-19.
2. Tăng chi phí tự chi trả liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các công việc thiết yếu trong đại dịch COVID-19.
3. Tăng chi phí liên quan trực tiếp đến tác động đến sức khỏe do đại dịch COVID-19.
4. Trách nhiệm chăm sóc trẻ em hoặc trách nhiệm chăm sóc thành viên gia đình lớn tuổi, khuyết tật hoặc bệnh tật liên quan trực tiếp đến đại dịch COVID-19 hạn chế khả năng kiếm được thu nhập của tôi.
5. Tăng chi phí chăm sóc trẻ em hoặc chăm sóc thành viên gia đình lớn tuổi, khuyết tật hoặc bệnh tật liên quan trực tiếp đến đại dịch COVID-19.
6. Các trường hợp khác liên quan đến đại dịch COVID-19 đã làm giảm thu nhập của tôi hoặc tăng chi phí của tôi.

Bất kỳ trợ cấp công cộng nào, bao gồm bảo hiểm thất nghiệp, trợ cấp thất nghiệp do đại dịch, bảo hiểm dành cho người khuyết tật của tiểu bang (SDI), hoặc nghỉ phép có lương mà tôi đã nhận được kể từ khi bắt đầu đại dịch COVID-19 không đủ bù đắp cho thu nhập mà tôi đã mất đi và/hoặc cho chi phí tăng lên.

Ký tên theo hình phạt của tội khai man: _____

Ngày: _____

6. Tôi là người thuê nhà và tôi chưa thanh toán tiền thuê nhà đến hạn phải trả trước ngày 1 tháng 7 năm 2021. Tôi có thể bị trục xuất khỏi nhà không?

Luật Tiểu Bang SB 91 sẽ được áp dụng với khoản tiền thuê nhà đến hạn trước ngày 1 tháng 7 năm 2021. Để được bảo vệ theo SB 91, người thuê nhà phải thanh toán ít nhất 25% tổng số tiền thuê nhà đến hạn trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 9 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. **Nếu người thuê nhà đã thanh toán số tiền này, thì họ không thể bị trục xuất khỏi nhà vì không trả tiền thuê nhà đến hạn trước ngày 1 tháng 7 năm 2021.**

Vào thời điểm này, các hộ gia đình và chủ nhà hội đủ điều kiện có thể nộp đơn đăng ký hỗ trợ thông qua chương trình [Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà](#) của Quận cho số tiền thuê nhà chưa thanh toán trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 31 tháng 3 năm 2021. Khoản nợ

tiền thuê nhà chưa thanh toán cũng có thể được giải quyết tự nguyện bởi cả hai bên (chủ nhà và người thuê nhà) thông qua hòa giải. Các dịch vụ hòa giải miễn phí được cung cấp trên toàn Quận. Có thể liên hệ với nhóm hòa giải theo số (415) 473-6495.

SB 91 quy định rằng có thể thu bất kỳ khoản nợ tiền thuê nhà chưa thanh toán nào đến hạn trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 thông qua [tòa tiểu tụng](#) vào hoặc sau ngày 1 tháng 8 năm 2021.

7. Tôi là người thuê nhà và tôi không thể trả tiền thuê nhà vào tháng này. Tôi có thể bị trục xuất khỏi nhà không?

Nếu người thuê không thể trả tiền thuê nhà do các tác động tài chính liên quan đến COVID-19 (xem câu hỏi 4) và điền vào biểu mẫu khai báo về tình trạng khó khăn tài chính liên quan đến COVID-19 (xem câu hỏi 5 và 6), thì họ không thể bị trục xuất ra khỏi nhà do nguyên nhân này theo Sắc Lệnh này đến ngày 30 tháng 9 năm 2021.

8. Tôi là chủ nhà và người thuê nhà đang nợ tiền thuê nhà của tôi. Làm thế nào và khi nào thì tôi có thể thu được tiền?

Vào thời điểm này, các hộ gia đình và chủ nhà hội đủ điều kiện có thể nộp đơn đăng ký hỗ trợ thông qua chương trình [Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà](#) của Quận cho số tiền thuê nhà chưa thanh toán trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 31 tháng 3 năm 2021. Khoản nợ tiền thuê nhà chưa thanh toán cũng có thể được giải quyết tự nguyện bởi cả hai bên (chủ nhà và người thuê nhà) thông qua hòa giải. Các dịch vụ hòa giải miễn phí được cung cấp trên toàn Quận. Có thể liên hệ với nhóm hòa giải theo số (415) 473-6495.

SB 91 quy định rằng có thể thu bất kỳ khoản nợ tiền thuê nhà chưa thanh toán nào đến hạn trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 thông qua [tòa tiểu tụng](#) vào hoặc sau ngày 1 tháng 8 năm 2021.

9. Người thuê nhà có cần cung cấp biểu mẫu khai báo cho chủ nhà của họ mỗi tháng rằng họ không thể trả tiền thuê nhà do tác động tài chính của COVID-19 không?

Có, người thuê nhà phải nộp biểu mẫu khai báo cho mỗi tháng họ không thể thanh toán tiền thuê nhà.

10. Tôi là người thuê nhà và tôi đã nhận được thông báo trục xuất khỏi nhà. Tôi có thể xin tư vấn ở đâu?

Để được tư vấn pháp lý, quý vị có thể cân nhắc liên hệ với [Legal Aid of Marin](#), một tổ chức địa phương cung cấp vận động ủng hộ và hỗ trợ pháp lý (415) 492-0230 (số máy lẻ 102).

11. Tôi là chủ nhà và có câu hỏi, tôi có thể trao đổi với ai?

Để được hỗ trợ, vui lòng liên hệ với Bộ Phận Bảo Vệ Khách Hàng của Quận. Bộ Phận này cung cấp dịch vụ hòa giải miễn phí cho chủ nhà và người thuê nhà theo số (415) 473-6495.

