

撤销驱逐案件中的缺席判决

租户需要在其驱逐案件中出庭（“出庭”）。若租户没有出庭，且房东遵守了关于驱逐的所有法定规定，则法院将登录租户败诉的缺席判决。如租户收到其败诉的缺席判决，房东可要求治安官驱逐租户。不过若缺席判决的登录时间不到四天，或治安官还没有来更换门锁，则仍有时间要求法院撤销缺席判决并重新安排庭审日期。

本资料包包含租户要求法院撤销缺席判决所需的所有表格。请认真填写所有表格。租户应尽快向法院提交表格。若已经登录判决但尚未执行，还有足够的时间将判决撤销及安排新的庭审日期。

本文并非法律建议，仅是可以帮助租户的一般性信息。若您要取得有关自身案件的具体建议，请与律师讨论。租户可使用本指示中随附的空白法律表格向法院提出动议，但除非我们与您订立具体协议，否则本办事处不会代理您的案件。

我在要求法院做什么？

法院可能因为租户在首次开庭时未出庭或未接受传唤而登录租户败诉的判决。不过若治安官还未前来更换门锁，租户仍有时间要求法院撤销判决并安排新的开庭日期。为此，租户需要提交“撤销判决的动议”，也被称为“缺席宽免动议”。该动议的基本意思是由于租户有错过开庭日期的合理理由，因此要求法院重新给予机会。若房东未满足驱逐文书的法定要求，也可以使用撤销动议。

缺席判决有什么要求？

只有租户并未应召首次出庭且驱逐文书无误，法院才能对租户下达缺席判决。若租户未出庭但房东出庭了，则驱逐文书仍需要正确无误，而且房东必须宣誓作证或者在伪证处罚下提交声明，称据其所知，租户仍住在家中。

庭审缺席的合理理由有哪些？

庭审缺席的合理理由包括：生病、住院、残疾、没有交通工具或传唤出庭有技术方面的困难。因为语言障碍、学习缺陷或其他残障而不理解法院文书，也属适当理由。这方面没有硬性规定，取决于法官裁定租户是否有缺席庭审的合理理由。

还有撤销缺席判决的哪些其他理由？

若驱逐文书有误，则法院不得对租户做出缺席判决。若您认为房东的驱逐文书有法律问题，可以作为撤销缺席判决的理由。或者若房东获悉租户已在庭审日期之前腾空物业，租户可以在撤销缺席判决的申请中解释这一点。**租户仍要提供他们为何缺席首次出庭的信息。**

需要在法院文书中载入哪些内容？

租户需要填写本指示所随附资料包中的所有文书，包括：

- **撤销动议：**租户需要填写其姓名、房东姓名、案件编号并签署动议
- **支持性声明：**租户需要填写其姓名、房东姓名、案件编号并解释：
 - 他们为何缺席庭审
 - 房东的驱逐文书是否有法律问题，并解释该问题
 - 若租户已搬出，其应解释何时搬出以及房东如何获悉其已搬出。租户还需要签署声明并注明日期。该声明在伪证处罚下做出，因此租户要确保如实声明。
- **答复书：**若租户出庭，其需要填写将向法院提交的驱逐答复书。答复书不需要具体，可以之后修订（更改）。
- **送达证明：**租户需要填写房东的姓名地址，并向他们发送向法院所提供所有文书的副本。

所有此类文书都需要在租户应搬出的日期**当日或之前**向法院提交。

接下来会发生什么？

法院将审核文书并决定租户是否有缺席庭审的合理理由。法院将采取以下三种行动中的一种：

- **就动议举行听证会。**若法院举行听证会，租户需要出庭解释其为何缺席首次出庭。
- **准予动议并安排新的庭审日期。**若法院准予动议，租户将收到新庭审日期的通知。
- **驳回动议。**若法院驳回动议，租户必须搬出。

不论法院如何决定，租户**务必要**确保法院始终知悉如何与自己联系。租户应向法院提供其最新的电话和电子邮件地址，并确保可以留置语音邮件以及电话不欠费。若租户在提交文书的一两天之后没有得到法院回复，可以致电法院查询。

若法院准予动议并重新安排聆讯会怎样？

若法院准予撤销缺席判决的动议，则就如判决从未发生一样。案件将从新的首次出庭开始重新审理。

若租户希望取得有关驱逐的法律帮助，请立即拨打 (888) 585-9638 或发送电子邮件到 evictiondefense@oregonlawcenter.org 联系 Eviction Defense Project（反驱逐计划）

若您想要与律师探讨您的权利，可登录网站 <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help> 查找您附近法律援助办公室的联系信息

您可登录网站 www.OregonRentersRights.org 查询有关租户权利的更多信息，包括有关驱逐程序的信息