

针对租户的重要新保护措施

俄勒冈州立法机关在 HB 2001 (2023) 中通过了针对租户的新保护措施。根据新法律，租户拥有重要权利，可避免因未支付租金、费用或欠付房东的其他款项而遭驱逐。这些新权利包括：

- 未支付租金的终止租约通知必须**至少 10 天**发出，以便给租户留出时间来支付拖欠的租金并暂留在所租房屋中。
- 在法庭案件开始后，如果租户能够在审讯前支付逾期租金，则驱逐诉讼必须驳回。
- 如果房东以任何方式阻止租户支付租金，包括拒绝与租金援助提供者合作，则租户有权就未支付租金而遭驱逐作出抗辩。

因未付租金而发出的终止租约通知，必须至少给出 10 天的支付时间

根据新法律，按月租房或签订租约的租户有权收取至少 10 天的事先通知，房东才可以以未付租金为由将其驱逐。除按周租赁外，任何租赁均不得再发出 72 小时的事先通知。如果租户在 10 天的通知期内悉数支付了逾期租金，房东就不能以未付租金为由提起驱逐诉讼。如果房东发出 72 小时的未付租金通知，租户就可以针对驱逐诉讼获得法律辩护。

租户可在驱逐诉讼开始后支付逾期租金

即使房东已经提起了驱逐诉讼，租户目前仍有权支付逾期租金并驳回驱逐诉讼。房东不再有权仅以未支付通知中规定的付款时间已过为由，拒绝租户支付租金。直至审讯前，租户都可以向房东支付终止租约通知中到期应付的租金。

房东不得拒绝与租金援助提供者合作

如果房东拒绝与租金援助提供者合作，进而导致租户无法支付租金，则租户可就以未付租金为由提出的驱逐作出抗辩。如果房东阻止租户以其他方式支付租金，租户也可以提出抗辩。

寻求法律援助！

如果房东以未付租金为由针对您向驱逐法庭提起诉讼，并且您认为您的房东未遵守法律，您应该立即联系 Eviction Defense Project (防驱逐计划)。您可致电 888-585-9638 联系 Eviction Defense Project，并在周一至周五晚上 9 点至凌晨 1 点留言。或者，您可以随时在网站 <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/> 上填写网络表格。

若您想要与律师咨询您的权利，可于网站 <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help> 上查找您附近法律援助办公室的联系信息。