

## 针对受补贴租户的额外驱逐保护：《CARES 法案》

### 什么是 CARES 法案？

居住在低收入住房中或使用住房券支付部分或全部租金凭证的租户，可获得额外保障，以免因未付租金而遭到驱逐。对于获得政府租金支付援助的低收入租户，房东必须提前至少 30 天发出书面通知，而后方可以未付租金为由而向法庭提起驱逐诉讼（30 天通知要求可能适用于其他类型的终止租约通知，但法律对此并无明确规定）。对于获得政府租金支付援助的低收入租户，房东必须 **提前至少 30 天发出书面通知**，而后方可以未付租金为由而向法庭提起驱逐诉讼（30 天通知要求可能适用于其他类型的终止租约通知，但法律对此并无明确规定）。

联邦法律《CARES 法案》对所有获得政府租金支付援助的低收入租户均适用，此法案适用于居住在以下住房中的租户：

- 公共住房
- 低收入税收抵免住房 (LIHTC)
- 农村发展住房
- 使用住房券支付部分或全部租金的住房

《CARES 法案》规定，房东在对受《CARES 法案》保护的租户提起未付租金驱逐诉讼前，必须至少提前 30 天发出通知。

### 租户如何知道自己是否受到《CARES 法案》的保护？

不确定的租户可通过一些方法来查明自己是否受到《CARES 法案》的保护。

- 查看租约或租赁协议。大多数低收入住房都会订有一份租约或租赁协议，当中列明了任何适用的政府资助。
- 查看房东发出的任何终止租约通知。如果其中附有有关《反暴力侵害妇女法案》(Violence Against Women Act, VAWA) 的信息，那么租户也可能受到《CARES 法案》的保护。
- 如果租户只支付部分租金，其余部分由住房管理局支付，那么租户可能受到《CARES 法案》的保护。

### 租户如何使用《CARES 法案》来抵抗被驱逐？

如果您的房东已对您提起驱逐诉讼，您可联系 Eviction Defense Project（防驱逐计划）获得免费的法律帮助。请致电 888-585-9638（周一至周五晚上 9 点至凌晨 1 点）或发送电子邮件至 [evictiondefense@oregonlawcenter.org](mailto:evictiondefense@oregonlawcenter.org) 或浏览网站 <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/> 联系 Eviction Defense Project。在留言或发送电子邮件时，**您应声明您认为自己受到《CARES 法案》的保护。**

无法从 Eviction Defense Project 获得帮助的租户，或许也可以在法庭上为自己辩护。

如果房东向受《CARES 法案》保护的租户发出未付租金通知，当中给出的该租户限期搬出的期限

少于 30 天（比如 10 天终止租约通知），则租户可在法庭上进行辩护。

要使用《CARES 法案》抵御驱逐，租户必须：

- 在首次开庭时出庭
- 提交答复书，并支付申请费或请求免除该费用
- 在答复书上勾选表明驱逐通知有误的复选框
- 解释租户受《CARES 法案》保护
- 出席审讯，并向法官出示证据证明租户受《CARES 法案》保护
- 证据可包括表明该房产获得补贴的租赁协议，或住房管理局提供的包含住房券信息的文件

在没有律师在场的情况下，租户可能难以向法官解释《CARES 法案》的运作方式。如果可能的话，**租户在出庭前应联系律师。**

有关驱逐程序的更多信息，请浏览网站[www.OregonLawHelp.org](http://www.OregonLawHelp.org) 和 [www.OregonRentersRights.org](http://www.OregonRentersRights.org)

### 接下来会发生什么？

如果租户证明自己受到《CARES 法案》的保护，法院应当会驳回驱逐诉讼。不过，房东可能会向租户发出新的通知，限期 30 天内搬出。在驱逐审讯中胜诉并不能永久性解决问题，但可为租户赢得更多时间来支付租金或搬出。

### 如果租户付不起房租，他们还能做什么？

居住在低收入住房的租户如果家庭收入发生变化，或许能够降低租金。居住在公共住房中或从住房管理局获得住房券的租户一旦收入发生变化，应与其住房案件社工沟通。

您所在的社区可能会提供租房援助。您可以致电 2-1-1 或浏览网站 [www.211info.org](http://www.211info.org)，了解有关租房援助的信息。

有关《CARES 法案》这一条文的更多信息，请参阅：[Enforcing-CARES-Act-30-Notice.pdf](#) ([nhlp.org](#))。如果您的房东已对您提出驱逐诉讼，您可以联系 Eviction Defense Project 以获取**免费法律援助**。请致电 888-585-9638、发送电子邮件至 [evictiondefense@oregonlawcenter.org](mailto:evictiondefense@oregonlawcenter.org)，或浏览网站 <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/> 联系 Eviction Defense Project。

对于一般问题，您可在以下网站找到您附近的法律援助办公室的联系信息：

<https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>。

您还可拨打 (503) 684-3763，联系俄勒冈州律师协会律师转介服务。