

条例编号 \_\_\_\_\_

与受 COVID-19 的影响而临时禁止驱逐住宅租户有关的条例  
称为

**“2020 年萨克拉门托县紧急承租人保护法案”**

加利福尼亚州萨克拉门托县的监事会规定如下：

**第 1 节。结果。**

A. 2020 年 3 月 4 日，由于 2019 年冠状病毒病（“ COVID-19 ”）的威胁，州长宣布加利福尼亚进入了紧急状态。2020 年 3 月 5 日，萨克拉门托县公共卫生官员宣布，由于 COVID-19，本县进入了公共卫生紧急状态。根据联邦、州和地方卫生官员的指示，居民应该减少聚会，并留在家中以防止疫病传播。2020 年 3 月 11 日，世界卫生组织宣布 COVID-19 成为全球性流行病。

B. 2020 年 3 月 16 日，州长发布了第 N-28-20 号行政命令。这项命令暂停了所有将先发制人或以其他方式限制该县行使其警察权力的州法律，并对因 COVID-19 的影响不支付租金的而实行的驱逐行为施加实质性限制。一些加利福尼亚州的市和县已经或很快计划采取正式行动，暂时防止这种驱逐，包括但不限于萨克拉门托市、伯克利市、旧金山市和县、奥克兰市、圣何塞市、洛杉矶市、圣巴巴拉市、该县蒙特利的圣克鲁斯郡、圣路易斯·奥比斯波郡和沙斯塔郡。

C. 2020年3月17日，萨克拉门托公共卫生主任指示工作场所和企业为相对不重要的员工实施远程办公和电话会议。该指令还建议65岁及65岁以上的人和/或患有慢性健康状况的人应留在家中，远离不相关的个人聚会。该指令还建议萨克拉门托县的所有其他居民除非去十分必要的地方，否则应尽可能多地呆在家里。最后，该指令要求在任何正式场合不得集会，所有酒吧、酿酒厂和小酒馆应关闭，所有餐厅应停止服务，所有健身房、游戏厅和棋牌室应关闭。所有萨克拉门托县的学校都关闭了。

D. 该郡显然受到了全球流行病的影响。体育赛事、音乐会、戏剧和会议已被取消。学校已经关闭，并可能持续数月。许多包括萨克拉门托县在内的员工，都被建议待在家里工作。结果，饭店和零售业务大幅下降，上班族也受到了工资损失和裁员的影响。父母不得不放弃工作来照顾在家上课的孩子，并且/或者他们已经花费了意料之外的额外家庭育儿费用。随着病毒的传播，工作者可能不得不长时间待在家里。

E. 许多租户已经遭受或将要面临突然的收入损失和/或中断，预计在及时支付租金方面会遇到更多的障碍。COVID-19造成的工资损失可能会影响到租户到期支付租金的能力，使租户很容易被驱逐。

F. 由于无法支付房租而为住户提供短期保护，使其免遭驱逐，这将可以有效减少无家可归的人数

否则，将进一步加强该县提供人力服务援助的能力，并将通过减少搬迁来稳定出租房屋市场。

G. 在这种紧急状态下，为了保护公众健康和防止 COVID-19 传播，有必要尽量减少不必要的租户搬迁。在病毒传播显著减少和紧急限制解除之前，有必要暂时禁止驱逐。

H. 本条例并无规定可免除租客在本条例失效后所需缴付的租金。

## 第二节。延期偿付。

A. 本第 2 条在州长 N-28-20 号行政令(包括任何延期)期满之前仍然有效。

B. 本条例适用于所有住宅租户，但不适用于商业租户。

C. 如果承租人根据本第 2 条证明无力支付租金是由 2019 年冠状病毒病（COVID-19）导致的，处于 COVID-19 紧急状态或因遵循政府建议的 COVID-19 预防措施所致，则业主不得试图驱逐未支付租金的承租人。

D. 在第 2 节中，“延迟付款的明示原因”是指租户因以下任何一种原因而导致的收入损失：（a）房客患有或曾经患有 COVID-19，或照料患有或患上 COVID-19 的家庭或家庭成员；（b）承租人因 COVID-19 或紧急状态而遭受或经历裁员、工时减少或其他收入的减少；（c）承租人是否遵从政府机构的建议，在紧急情况下留在家中、自我

隔离或避免与他人聚集；和

(d)租客因照顾在家上学的孩子而须停止工作。

E. 为充分利用本条例所提供的保障，租客必须履行下列各项：

a. 在租金到期日前，租客应以书面形式通知业主，说明有充分的理由拖欠租金；

b. 向房东提供可核实文件，阐明支持关于延迟付款的理由；并

c. 支付承租人能够在到期时支付那部分租金

到期时。

F. 如租客符合本条例的规定，业主不得依据《加州民事诉讼法》第 1161 及 1162 条送达通知书，不得根据三天的工资或辞职通知对非法拘留者提起诉讼，不得因未付租金而试图驱逐房客。

G. 本条例并不免除租客在本条例届满后所欠租金的法律责任。

### **第 3 节。120 天的投资回收期。**

根据本条例第 2 条获给予驱逐保护的租客，在州长行政命令 N-28-20（包括任何延期）届满后最多有 120 天的时间，向其业主缴付所有未缴租金。在这 120 天的时间内，本条例第 2 节规定的防止迁离的保护措施适用于此类租户。

### **第 4 节。可分割性。**

如果本条例的任何规定被有管辖权的法院裁定为违宪

或以其他方式无效，则该无效将不影响本条例的其余规定，该规定在没有无效规定的情况下可以实施，并且为此目的，本条例的条文被宣布是可分割的。监事会在此声明，无论任何一项或多项条文被裁定为无效、违宪或无法执行，监事会都会采纳本条例及其每项条文。

**第 5 节。**本条例于 2020 年 3 月 25 日监事会特别会议上公布，并于 2020 年 4 月 1 日，经出席监事一致通过，不再赘述。

本条例自通过之日起三十（30）天及之后生效，并自其通过之日起十五（15）天届满之前，该条例全面生效。赞成和反对的监事会成员中，有一部分表示将在萨克拉门托县发行的普通报纸上发表该出版物。

经监理人动议\_\_\_\_\_，并附议，

\_\_\_\_\_以上法令于 2002 年今日\_\_\_\_\_经加州

萨克拉门托县监事会

\_\_\_\_\_颁布，表决结果如下：赞成

票总数： 监事，

否决票总数： 监事， 缺席：

监事， 弃权： 监事，

弃权： 监事，

(每项《政治改革法案》(§ 18702.5.))

加利福尼亚萨克拉门托县监事会  
主席

(密封)

证明： \_\_\_\_\_  
职员， 监事会

1846841