



新冠病毒（COVID-19）：我的房东 现在可以驱逐我吗？

-
- ❖ 仅当您住在华盛顿州时才阅读此语。
 - ❖ 驱逐法在继续修改。请在以下网站参阅有关法律的最新修改：
[WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](https://www.WashingtonLawHelp.org/resource/eviction)
 - ❖ 您可以在 WashingtonLawHelp.org 网站上找到我们链接到的所有概况介绍文本。
-

如果您收到了房东的法庭文件，请先阅读此内容！

在法院作出驱逐令之前，低收入的租房者有权免费聘请律师。如果您认为自己符合条件，请拨打我们的防御驱逐筛查热线 **1-855-657-8387** 或通过网站 nwjustice.org/apply-online 进行在线申请。

法院应该让您有机会为您的驱逐案件指定一名律师。在您出示原因的听证会上，请要求法院重新安排（继续安排）听证会，以便您可以得到为您案件指定的一名律师。即使法官希望案件在您没有律师的情况下继续进行，您也应该坚持您的这一权利。

驱逐法在继续修改。以下是 2021 年 11 月初的修改信息摘要：

- 美国最高法院已经裁定，联邦政府（疾病控制中心或 CDC）的暂停驱逐令无效。自 2021 年 8 月 26 日起，租房者不能使用联邦政府的驱逐暂停令来防止被驱逐。
- 州的暂停驱逐令于 2021 年 6 月 30 日结束。州长继续为未付租金租户所提供的临时保护令"桥梁"公告，也已于 2021 年 10 月 31 日结束了。

- 再次允许房客因无法支付租金而被驱逐。但是，房东必须遵守某些规则，例如提供租金偿还计划和提供召开调解会议的机会。请继续阅读以了解更多信息。
- 华盛顿州立法机构还对住房法进行了重大修改。请参阅[华盛顿州 2021 年新的房东/租户法案 \(Washington State New 2021 Landlord/Tenant Legislation\)](#)。

❖ 如果您的房东威胁要驱逐您，或者您收到了房东的驱逐文件，请使用我们的[驱逐辩护助手](#)，或致电我们的驱逐辩护律师热线 1-855-657-8387 以申请法律帮助，或申请使用 nwjustice.org/apply-online 的在线帮助。

我是华盛顿州的住宅租户。我欠了房租，有没有任何州政府的保护政策？

不再有了。在州政府的暂停驱逐（暂停驱逐）于 2021 年 6 月 30 日结束后，州长为欠房租的人设立了临时保护措施。这被称为州政府的“桥梁”计划。现在，这个“桥梁”计划已经于 2021 年 10 月 31 日结束。

房客因无法支付租金而被驱逐的行动可能会再次开始。但是，房东必须在试图驱逐拖欠租金的租户之前采取几个步骤之后才能进行驱逐。

我拖欠了租金。我会立即被驱逐吗？

不会。您会收到 14 天支付房租或者搬迁的通知。但是，您的房东还必须为您所欠的租金提供合理的还款计划。如果您居住在需要调解的郡县，您的房东在试图将您告上法庭要求驱逐之前，一定是已经尝试为您提供召开调解会议的机会。

我收到了一份租金偿还计划。我接下来应该怎么做？

请在 **14 天内作出答复**。您可以选择接受或拒绝还款计划，或以您认为更合理的计划还价。如果您在 **14 天内没有对还款计划作出答复或您拒绝该计划**，房东可以进入流程的下一步以试图驱逐您。

法律规定租金偿还计划必须“合理”。您可以与房东协商适合您还债的方法。

您也可以在同意的还债计划之前尝试获得法律建议。请致电 1-855-657-8387 或在 nwjustice.org/apply-online 进行在线申请，看看您是否有资格获得免费帮助。

什么是“合理”的还款计划？

- 一项新的州政府法律规定，“合理的还款计划”可以要求您支付不超过每月租金的三分之一，以偿还您因新冠病毒大流行而欠下的租金。这指的是 2021 年 12 月 3 日截至之前的任何租金。

示例：您每月支付 900 美元的租金。还款计划不能要求您每月支付超过 300 美元的额外费用。如果您的收入因新冠病毒大流行而下降（或支出上升），则您的“合理”还款计划甚至可能达不到您月租金的三分之一。

- 还款计划不能要求您在提供还款计划后 30 天内支付**第一笔款项**。
- 还款计划只能包括偿还租金，**不能包括滞纳金或其他费用**。
- 您的房东不能要求您**放弃（免除）您在任何还款计划中作为租户的权利**。

我有一个还款计划了，但是我还是欠了房租。我的房东现在可以驱逐我吗？

可以。如果您未能完成租金偿还计划，您的房东可以因此尝试驱逐您。但是，您可以查看您是否有资格获得租金援助。要查找您所在郡县的租金援助组织，请使用[此处](https://www.washingtonlawhelp.org/resource/eviction)的下拉菜单：[washingtonlawhelp.org/resource/eviction](https://www.washingtonlawhelp.org/resource/eviction)。

我的房东向我发送了一份“驱逐解决方案试点计划”或“ERPP”的通知。这是份什么东西？

在某些郡县，除了提供租金偿还计划外，房东还必须在租户拖欠租金的情况下尝试在驱逐租户。

如果您收到一份驱逐解决方案试点计划（ERPP）的通知，请务必在 **14 天内** 回复。或者，如果您收到第二份 ERPP 通知，则在 **10 天内** 回复。参与与房东的调解是自愿的。但是，如果您不回应，房东可以驱逐您。如果您想调解，请填写表格并将其寄回给您的房东或房东的律师。您还可以联系当地的争议解决中心或调解计划，进一步了解调解的内容。查找您当地的调解中心，请使用[此处](https://www.washingtonlawhelp.org/resource/eviction)的下拉菜单：[washingtonlawhelp.org/resource/eviction](https://www.washingtonlawhelp.org/resource/eviction)。

❖ **注意：**驱逐解决方案试点计划（ERPP）通知必须是份标准表格，其中包括有关租金援助和如何获得法律帮助的信息。

我是否必须等收到 ERPP 通知后才能开始调解？

不需要。如果您认为与房东会面并与驱逐解决专家合作对您有好处，您可以联系当地的调解计划以开始该过程。

我拥有我住的移动房屋。我租了一块地。这些新的保护措施适用于我吗？

当然！

我住在公共住房或其他类型的政府补助住房。我是否受到免遭驱逐的保护？

是的。这些保护措施适用于您。

我租的是部落土地的租房。我是否受到免遭驱逐的保护？

如果您居住在印第安人保留地（“收费土地”）范围内的但未以信托方式持有的私有土地上，这些保护措施适用于您。

我租了商业用房。我有什么保护措施吗？

这些保护措施**不适用于您**。但是如果您在西雅图租用商业用房，小型商业账户和非营利组织的市政府驱逐禁令也延长至 2022 年 1 月 15 日。

房东收取我欠租的滞纳金。这是允许的吗？

不允许。房东不能向在 2020 年 3 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日之间的任何时间内拖欠了租金的租户收取滞纳金。

还有其他可以保护我不被驱逐的保护措施吗？

也许有，这取决于您住在哪里。华盛顿州的一些城市也有自己的临时驱逐保护措施。如果您居住在以下任何城市，请参阅以下适用于您的信息：

- **布里安（Burien）**：对无法付款的租户，暂停驱逐令延长至 2022 年 1 月 15 日。
- **西雅图（Seattle）**：暂停驱逐令将延长至 2022 年 1 月 15 日，但允许因威胁公共卫生和安全的行为而被驱逐。暂停驱逐期满后，市政府将颁发新法令，在六个月内防止租户因新冠病毒疫情造成的困难而被驱逐。

- **肯莫尔 (Kenmore)**：暂停驱逐令将延长至 2021 年 12 月 31 日，但允许因威胁公共卫生和安全的行为而被驱逐；以及允许因房东想要出售或搬入房屋而要租户搬迁。

可能还有其他城市的政府措施。请浏览您所在城市的网站。

获取法律帮助

- 面临被驱逐？请致电 1-855-657-8387。
- 通过 [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/apply-online) 在线申请 - nwjustice.org/apply-online
- 面临止赎？请致电 1-800-606-4819。
- 面临金县的法律问题（驱逐或止赎除外）？请在工作日上午 8 时至下午 6 时拨打 2-1-1（或免费电话 1-877-211-9274）。他们会将您转介给法律援助提供商。
- 面临金县以外的法律问题（驱逐或止赎除外）？请在工作日上午 9 时 15 分至下午 12 时 15 分之间拨打 CLEAR 热线 1-888-201-1014，或者在网站 nwjustice.org/apply-online 进行在线申请。
- 在金县以外有法律问题的老年人（60 岁以及 60 岁以上）亦可以拨打 CLEAR*Sr 的 1-888-387-7111。
- 耳聋、听力障碍或语言障碍者可以使用您选择的中继服务拨打这些号码中的任何一个。

CLEAR 和 2-1-1 将提供口译员。

本出版物提供有关您的权利和责任的一般信息，不能替代特定法律建议。

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(公平司法联盟和个人仅允许出于非商业目的进行复制和分发。)

表#1 - 您可利用本表提出偿还计划:

Dear _____:
尊敬的

My name is _____ . I am your tenant, living at:
我叫 _____ 。我是您的房客，居住于:

_____ [Address / 地址].

Like so many people right now, I have lost income due to the coronavirus. I am doing everything I can to find financial assistance. I have done all of the following [*include what you have done: applied for unemployment, looking for other work, applied for other government benefits, and so on*]:

同现在许多人一样，我因冠状病毒疫情而失去收入。我正尽我一切所能，寻求经济援助。我已做出以下努力 [*包括您所做之事：申请失业，寻找其他工作，申请其他政府福利等等*]:

However, I am still struggling right now. I may not be able to pay my rent in full or on time in the coming months.

但我现在仍然经济拮据。在接下来的数月里，我可能无法全额或按时支付我的房租。

I hope you will work with me to come up with a reasonable payment plan so you will get rent payments and I will keep my housing. I would be happy to meet (by phone or video call, or through email) to discuss the options for payment. You can reach me at this phone number or email address:

希望您能与我共同制定一份合理的偿还计划，以便您能收到房租而我也可以保留住房。我很乐意与您（通过电话或视频电话或电子邮件）讨论付款方案。您可以通过以下电话号码或电子邮件联系：

_____.

I understand more assistance may become available to landlords and tenants. I will apply for any programs that are available to me. I hope you are willing to do the same.

我明白，房东和房客可能获得更多援助。我會申請適合我的任何計劃。我希望您也会这样做。

I really hope we can work together on this. I look forward to hearing back from you.
我真心希望我们能共同编制这份计划。期待您的回复。

Sincerely,
敬上，

Tenant Signature
承租人签名

Date signed
签名日期

表#2 - 您可利用此表来编制您的偿还计划

Rent Repayment Plan [租金偿还计划]

Tenant: _____

承租人:

Landlord/Agent for landlord: _____

承租人/房东代理人:

Rental unit address: _____

租屋地址:

Total rent due: \$ _____

应付总房租:

2020	Amount Due 应付金额		Amount Due 应付金额
March 3月	\$	August 8月	\$
April 4月	\$	September 9月	\$
May 5月	\$	October 10月	\$
June 6月	\$	November 11月	\$
July 7月	\$	December 12月	\$
2021	Amount Due		Amount Due
January 1月	\$	July 7月	\$
February 2月	\$	August 8月	\$
March 3月	\$	September 9月	\$
April 4月	\$	October 10月	\$
May 5月	\$	November 11月	\$
June 6月	\$	December 12月	\$

Payment of total by date: _____.

Payment # 付款编号 #	Amount 金额	Date Due 应付日期	Payment # 付款编号 #	Amount 金额	Date Due 应付日期
1	\$		7	\$	
2	\$		8	\$	
3	\$		9	\$	
4	\$		10	\$	
5	\$		11	\$	
6	\$		12	\$	

Additional payments:

其余应付款项:

Landlord agrees that payment will be accepted from any source, including but not limited to charities, non-profit organizations, government entities, and churches.

房东同意接受来自任何来源的款项，包括但不限于慈善机构、非营利组织、政府机构和教堂。

Landlord agrees to accept payment in cash, check, certified check, or money order.

房东同意接受现金、支票、保付支票或汇票付款。

Tenant Signature
承租人签名

Landlord Signature
房东签名

Date
日期

Date
日期