

C.D.C. Eviction Moratorium Fact Sheet

เมื่อวันที่ 1 กันยายน ศูนย์ควบคุมและป้องกันโรค (Centers for Disease Control - C.D.C) ได้ออกประกาศหยุดยั้งการขับไล่ออกจากบ้านระดับชาติ สำหรับผู้เช่าเกือบทั้งหมดในสหรัฐอเมริกาเพื่อช่วยป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 คำสั่งนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2020 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2020 คำสั่งนี้มีได้นำมาแทนที่หรือลบล้างการคุ้มครองจากการขับไล่ออกจากบ้านของรัฐหรือท้องถิ่นที่มีความเข้มงวดกว่า ผู้เช่าและผู้รณรงค์ควรรยังทำงานต่อไปเพื่อเรียกร้องการป้องกันการขับไล่ในระดับท้องถิ่น รัฐ และรัฐบาลกลางที่มั่นคง

สิ่งที่คุณต้องรู้

- คำสั่งนี้ครอบคลุมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าเกือบทั้งหมด รวมถึงบ้านเดี่ยว รั้วบ้าน และอพาร์ทเมนต์
- คำสั่งนี้ห้ามมิให้เจ้าของบ้านทำการขับไล่ผู้เช่าที่มีได้ชำระเงินค่าเช่าจนถึงสิ้นปี 2020 หากผู้เช่าได้ส่งคำประกาศของ CDC ไปยังเจ้าของบ้าน (ดูคำประกาศด้านล่าง)
- เมื่อผู้เช่าส่งใบประกาศไปยังเจ้าของบ้านแล้ว เจ้าของบ้านจะไม่สามารถดำเนินการใด ๆ เพื่อขับไล่หรือเป็นเหตุให้ผู้เช่ารายนั้นต้องย้ายออกเนื่องจากการไม่ชำระเงินค่าเช่าก่อนเดือนมกราคม 2021 – รวมถึงการกระทำ เช่น การขับไล่ผู้เช่าโดยผ่านการฟ้องร้องต่อศาล หรือการคุกคามหรือข่มขู่ผู้เช่าให้ย้ายออก
- คำประกาศไม่ได้ยกเลิกหรือหยุดค่าเช่าจากการค้างชำระหรือหยุดการสร้างก่อตัวหนี้ทั้บวมจากค่าเช่าที่ค้างชำระซึ่งจะถึงกำหนดที่ต้องจ่ายหลังจากที่คำสั่งนี้หมดอายุลง
- คำสั่งนี้อนุญาตให้สามารถขับไล่ผู้เช่าที่สามารถไล่ออกก่อนเดือนมกราคมได้ด้วยเหตุผลบางประการนอกเหนือจากการไม่ชำระเงินค่าเช่า ซึ่งรวมถึง (เว้นแต่กฎหมายของรัฐหรือท้องถิ่นจะให้ความคุ้มครองในด้าน "การไล่ที่มีเหตุสมควร" ที่เข้มงวดกว่า):
 - ใช้สถานที่เช่าในการกระทำที่มีความผิดทางอาญา; คุกคามทางสุขภาพหรือความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยอื่น; สร้างความเสียหายหรือก่อให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สิน; ละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง, กฎข้อบังคับด้านสุขภาพ, หรือระเบียบข้อบังคับที่คล้ายคลึงกันที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความปลอดภัย; หรือละเมิดข้อผูกพันตามสัญญาอื่นนอกเหนือจากการชำระเงินค่าเช่าตามเวลาที่กำหนดหรือการชำระเงินที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน (รวมถึงการไม่ชำระเงิน หรือการชำระเงินล่าช้าของ-ค่าธรรมเนียม, ค่าปรับ หรือดอกเบี้ยด้วย)

ฉันมีสิทธิ์หรือไม่

เช่ามีสิทธิ์ได้รับความคุ้มครองหาก:

- ไม่สามารถจ่ายค่าเช่าเนื่องจากสูญเสียรายได้หรือมีค่าใช้จ่ายรักษาพยาบาล
- คาดว่าจะมีรายได้ส่วนบุคคลในปี 2020 น้อยกว่า 99,000 ดอลลาร์ หรือน้อยกว่า 198,000 ดอลลาร์ต่อครัวเรือน หรือได้รับเช็คช่วยเหลือStimulusเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจหรืออยู่ในข่ายที่ไม่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีประจำปี 2019
- ลองหรือพยายามที่จะเข้าถึงกองทุนรัฐบาลเพื่อขอความช่วยเหลือเรื่องค่าเช่าที่อาจมีให้
- ทำความเข้าใจว่ามีหน้าที่ต้องจ่ายค่าเช่าหากเป็นไปได้ รวมถึงการจ่ายค่าเช่าบางส่วน ขึ้นอยู่กับความสามารถที่จะจ่ายได้
- หากถูกขับไล่ออกจากบ้าน ผู้เช่าซึ่งจะกลายเป็นคนไร้บ้านหรือจะต้องย้ายไปอยู่ในสภาพที่อยู่อาศัยที่แออัดหรือต่ำกว่ามาตรฐาน

เพื่อให้ได้รับความคุ้มครองเหล่านี้ ผู้เช่า – และผู้ใหญ่ทุกคนที่อาศัยอยู่ในครัวเรือน – ต้องส่งใบประกาศที่มีลายเซ็น (ดูด้านล่าง) ถึงเจ้าของบ้านเช่า โดยระบุว่าพวกเขาไม่มีสิทธิ์และพวกเขากำลังพูดความจริงภายใต้บทลงโทษของกฎหมาย ผู้เช่าควรเก็บสำเนาคำประกาศและหนังสือตอบทั้งหมดที่มีกับเจ้าของบ้านไว้เป็นหลักฐานติดต่อบริการด้านกฎหมายในเขตพื้นที่ของคุณหรือองค์กรชุมชนท้องถิ่นที่มีการจัดกลุ่มเพื่อเชื่อมโยงกับความช่วยเหลือทางกฎหมายเพื่อขอความช่วยเหลือเกี่ยวกับคำประกาศนี้หรือหากคุณกำลังถูกขับไล่



คำประกาศภายใต้บทลงโทษของการเบี่ยงความเท็จสำหรับการหยุดการขับไล่ชั่วคราวของ CDC เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดเพิ่มขึ้นของโควิด - 19

ก่อนลงนามในคำประกาศของ CDC โปรดตรวจสอบคำประกาศอย่างละเอียดและปรึกษากับทนายความ หากคุณมีข้อกังวลว่า คุณมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดหรือไม่

คำแนะนำสำหรับผู้เช่า

ประกาศนี้มีไว้สำหรับผู้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยที่อยู่ภายใต้คำสั่งของศูนย์ควบคุมและป้องกันโรค (CDC) ให้หยุดการขับไล่ออกจากที่อยู่อาศัยเป็นการชั่วคราว (ไม่รวมการยึดอสังหาริมทรัพย์ในการจำนองบ้าน) เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดเพิ่มขึ้นของโควิด-19 ภายใต้คำสั่งของ CDC คุณต้องส่งสำเนาคำประกาศนี้ให้กับเจ้าของบ้าน ผู้จัดการทรัพย์สิน เจ้าของชุมชนบ้านที่ผลิตแบบสำเร็จ หรือบุคคลอื่นที่มีสิทธิ์ขับไล่คุณ ผู้ใหญ่แต่ละคนที่มีชื่อระบุไว้ในสัญญาเช่าหรือสัญญาที่อยู่อาศัยต้องกรอกคำประกาศนี้ คำสั่งดังกล่าวนี้จะป้องกันไม่ให้คุณถูกขับไล่หรือให้ออกจากที่อยู่อาศัยของคุณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2020 เว้นแต่คำสั่งของ CDC จะมีกรายขยายเวลา เปลี่ยนแปลง หรือสิ้นสุด และคุณยังคงต้องจ่ายค่าเช่าและปฏิบัติตามเงื่อนไขการเช่าและกฎอื่นๆ ทั้งหมดของสถานที่ที่คุณอาศัยอยู่ คุณอาจยังคงถูกขับไล่ได้ ด้วยเหตุผลบางประการนอกเหนือจากการไม่ชำระค่าเช่า คำประกาศนี้เป็นคำให้การสาบานซึ่งหมายความว่า คุณสามารถดำเนินคดี จำคุก หรือเสียค่าปรับได้หากคุณโกหก ทำให้เข้าใจผิด หรือละเว้นข้อมูลสำคัญ ให้เก็บสำเนาหรือรูปภาพของคำประกาศนี้ไว้เพื่อเป็นหลักฐาน

คำแนะนำสำหรับเจ้าของบ้านหรือบุคคลอื่นที่มีสิทธิ์ในการขับไล่

หลังจากได้รับคำประกาศนี้ จะถือเป็นการละเมิดคำสั่งที่จะ "ดำเนินการใดๆ" เพื่อ "ขับไล่หรือทำให้เกิดการออกไปของบุคคลที่ได้รับความคุ้มครองไปจากที่พักอาศัย" ยกเว้นสำหรับเหตุผลที่ได้รับอนุญาตอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ระบุไว้ในคำสั่ง ซึ่งการนี้รวมถึงการออกไปแฉ่งให้ย้ายออก การยื่นคำร้องเพื่อขับไล่ต่อศาล หรือการยื่นเรื่องเพื่อแสดงสิทธิ์ในการครอบครอง บุคคลที่ละเมิดคำสั่ง CDC ซึ่งคำประกาศนี้เป็นเอกสารแนบอาจถูกปรับไม่เกิน 100,000 ดอลลาร์หากการละเมิดไม่ส่งผลให้เสียชีวิต หรือจำคุกหนึ่งปีหรือทั้งจำทั้งปรับ หรือปรับไม่เกิน 250,000 ดอลลาร์หากการละเมิดส่งผลให้เสียชีวิตหรือจำคุกหนึ่งปีหรือทั้งจำทั้งปรับหรือตามที่กฎหมายบัญญัติ ไว้เป็นอย่างอื่น องค์กรที่ละเมิดคำสั่งนี้อาจถูกปรับ ไม่เกิน 200,000 ดอลลาร์ต่อเหตุการณ์หากการละเมิดไม่ส่งผลให้เสียชีวิต หรือ 500,000 ดอลลาร์ต่อเหตุการณ์หากการละเมิดส่งผลให้เสียชีวิตหรือตามที่กฎหมายบัญญัติ ไว้เป็นอย่างอื่น กระทรวงยุติธรรมแห่งสหรัฐอเมริกาอาจเริ่มกระบวนการทางศาลตามความเหมาะสมเพื่อให้มีการลงโทษทางอาญา (18 U.S.C. 3559, 3571; 42 U.S.C. 271; 42 CFR 70.18)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ส่งสำเนาเอกสารนี้ให้กับเจ้าของบ้านของข้าพเจ้าและ/หรือเจ้าของสถานที่ที่ข้าพเจ้าอาศัยอยู่ ด้วยวิธีการส่งต่อไปนี้ (เลือกได้ทุกข้อที่เกี่ยวข้อง):

- ส่งจดหมายชั้นหนึ่งถึง: _____ วันที่: _____
- ส่งจดหมายรับรองถึง: _____ วันท: _____
- หมายเลขติดตาม: _____
- อีเมลถึง: _____ วันท: _____
- ส่งแฟกซ์หมายเลข: () - _____ วันท: _____
- ส่งข้อความหมายเลข: () - _____ วันท: _____
- จัดส่งถึงมือ (ผู้รับชื่อ): _____ วันท: _____
- อื่น ๆ (อธิบาย): _____ วันท: _____

DECLARATION OF ELIGIBILITY

I certify under penalty of perjury, pursuant to 28 U.S.C. 1746, that the foregoing are true and correct:

- I have used best efforts to obtain all available government assistance for rent or housing;¹
- I either expect to earn no more than \$99,000 in annual income for Calendar Year 2020 (or no more than \$198,000 if filing a joint tax return), was not required to report any income in 2019 to the U.S. Internal Revenue Service, or received an Economic Impact Payment (stimulus check) pursuant to Section 2201 of the CARES Act;
- I am unable to pay my full rent or make a full housing payment due to substantial loss of household income, loss of compensable hours of work or wages, lay-offs, or extraordinary out-of-pocket medical expenses;
- I am using best efforts to make timely partial payments that are as close to the full payment as the individual's circumstances may permit, taking into account other nondiscretionary expenses;
- If evicted I would likely become homeless, need to move into a homeless shelter, or need to move into a new residence shared by other people who live in close quarters because I have no other available housing options.³
- I understand that I must still pay rent or make a housing payment, and comply with other obligations that I may have under my tenancy, lease agreement, or similar contract. I further understand that fees, penalties, or interest for not paying rent or making a housing payment on time as required by my tenancy, lease agreement, or similar contract may still be charged or collected.
- I further understand that at the end of this temporary halt on evictions on December 31, 2020, my housing provider may require payment in full for all payments not made prior to and during the temporary halt and failure to pay may make me subject to eviction pursuant to State and local laws.
- I understand that any false or misleading statements or omissions may result in criminal and civil actions for fines, penalties, damages, or imprisonment.

Signature of Declarant _____

Date _____

¹ "Available government assistance" means any governmental rental or housing payment benefits available to the individual or any household member.

² An "extraordinary" medical expense is any unreimbursed medical expense likely to exceed 7.5% of one's adjusted gross income for the year.

³ "Available housing" means any available, unoccupied residential property, or other space for occupancy in any seasonal or temporary housing, that would not violate Federal, State, or local occupancy standards and that would not result in an overall increase of housing cost to you.

DECLARATION OF ELIGIBILITY

I certify under penalty of perjury, pursuant to 28 U.S.C. 1746, that the foregoing are true and correct:

- I have used best efforts to obtain all available government assistance for rent or housing;¹
- I either expect to earn no more than \$99,000 in annual income for Calendar Year 2020 (or no more than \$198,000 if filing a joint tax return), was not required to report any income in 2019 to the U.S. Internal Revenue Service, or received an Economic Impact Payment (stimulus check) pursuant to Section 2201 of the CARES Act;
- I am unable to pay my full rent or make a full housing payment due to substantial loss of household income, loss of compensable hours of work or wages, lay-offs, or extraordinary out-of-pocket medical expenses;
- I am using best efforts to make timely partial payments that are as close to the full payment as the individual's circumstances may permit, taking into account other nondiscretionary expenses;
- If evicted I would likely become homeless, need to move into a homeless shelter, or need to move into a new residence shared by other people who live in close quarters because I have no other available housing options.³
- I understand that I must still pay rent or make a housing payment, and comply with other obligations that I may have under my tenancy, lease agreement, or similar contract. I further understand that fees, penalties, or interest for not paying rent or making a housing payment on time as required by my tenancy, lease agreement, or similar contract may still be charged or collected.
- I further understand that at the end of this temporary halt on evictions on December 31, 2020, my housing provider may require payment in full for all payments not made prior to and during the temporary halt and failure to pay may make me subject to eviction pursuant to State and local laws.
- I understand that any false or misleading statements or omissions may result in criminal and civil actions for fines, penalties, damages, or imprisonment.

Signature of Declarant _____ Date _____

¹ "Available government assistance" means any governmental rental or housing payment benefits available to the individual or any household member.

² An "extraordinary" medical expense is any unreimbursed medical expense likely to exceed 7.5% of one's adjusted gross income for the year.

³ "Available housing" means any available, unoccupied residential property, or other space for occupancy in any seasonal or temporary housing, that would not violate Federal, State, or local occupancy standards and that would not result in an overall increase of housing cost to you.