



立即發佈：2021 年 5 月 4 日

州長安德魯 M. 葛謨

葛謨州長簽字延長《2020 年 2019 冠狀病毒病緊急驅逐和止贖預防法案》和《2021 年 2019 冠狀病毒病緊急保護我們的小企業法案》

立法 (S.6362-A/A.7175-A) 把暫停與冠狀病毒相關的住宅和商業拆遷以及對提交困難申報的人的止贖程式延長至 2021 年 8 月 31 日

這加強了紐約州為保護因 2019 冠狀病毒病而遭受經濟困難的租戶和房主的工作

安德魯 M. 葛謨州長今天簽字延長《2020 年 2019 冠狀病毒病緊急驅逐和止贖預防法案 (COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act of 2020)》和《2019 冠狀病毒病緊急保護我們的小企業法案 (COVID-19 Emergency Protect Our Small Businesses Act)》。該立法 (S.6362-A/A.7175-A) 把禁止住宅和商業拆遷、止贖程式、信貸歧視和與 2019 冠狀病毒病 (COVID-19) 疫情有關的負面信貸報告的保護範圍延長至 2021 年 8 月 31 日。隨著紐約州開始取消對公眾集會和商業活動的限制，這項立法加強了紐約州為保護房客和房主免受 2019 冠狀病毒病疫情帶來的經濟困難而開展的工作。

「當我們接近 2019 冠狀病毒病隧道盡頭的光明時，我們必須繼續保護紐約州的租戶和業主，他們在整個疫情期間遭受了巨大的苦難，」葛謨州長表示。「延長這項立法將有助於確保那些非因自身過錯而面臨驅逐的弱勢紐約民眾和企業主能够在我們繼續走上復蘇之路並開始比以前更好地重建我們的經濟時，保住自己的家園和企業。」

參議會住房委員會 (Senate Housing Committee) 主席兼法案支持者布萊恩·卡瓦納 (Brian Kavanagh) 表示：「紐約州的 2019 冠狀病毒病數字在整個州仍然居高不下，我們需要公共衛生措施，例如驅逐和止贖暫停，以確保紐約民眾的安全並最終儘快速度過這次可怕的疫情。疾病控制與預防中心 (Centers for Disease Control) 特別發現，允許驅逐會新增 2019 冠狀病毒病的傳播，而像紐約州這樣的禁令會防止傳播。確保每個人都能得到穩定、安全的居所一直是優先事項，但它從未像現在這樣重要。」

眾議員傑費里·迪諾維茲 (Jeffrey Dinowitz) 表示：「我很高興眾議會通過了這項重要的立法，這項立法將有助於使人們留在家裡，使小企業主留在商店裏。這是改變生活的立法，使紐約州臨時救濟與殘障援助辦公室 (New York State Office of Temporary and Disability Assistance) 和其他相關機構有更多的時間支付數十億美元的州和聯邦資金給需要的人。我們仍處於全球疫情和我們有生以來最嚴重的經濟危機之中。我認為，讓現時的禁令失效是不道德的。這項法律將拯救生命。」

先前頒佈的立法既有助於面臨驅逐的住宅租戶和商業租戶，也有助於因疫情而面臨止贖程式的抵押人：

住宅驅逐

該法案規定，對那些經歷過與冠狀病毒相關困難的租戶，在 2021 年 8 月 1 日前暫停驅逐租戶。租戶必須提交一份困難聲明，或一份解釋困難原因的文檔，以防止被驅逐。房東可以驅逐對其他租戶的安全或健康造成危害的租戶，以及那些沒有提交困難聲明的租戶。

住宅止贖程式

法案還規定在 2021 年 8 月 1 日之前暫停住宅止贖程式。擁有 10 套或 10 套以下住宅的房主和小房東可以向其抵押貸款機構、其他止贖方或阻止止贖的法院提交困難聲明。

商業驅逐：

該法案規定，對那些經歷過與冠狀病毒相關困難的商業租戶，在 2021 年 8 月 1 日前暫停驅逐。這項立法適用於雇員人數在 50 人以下、經濟困難的小企業。租戶必須提交一份困難聲明，或一份解釋困難原因的文檔，以防止被驅逐。

商業止贖程式：

法案規定在 2021 年 5 月 1 日之前暫停商業止贖程式。

稅收留置權出售

該法案至少在 2021 年 8 月 1 日之前，禁止地方政府從事稅收留置權出售或取消抵押品贖回權。可繼續欠交應支付給地方的款項。

信用歧視和負面信用報告

禁止貸款機構歧視尋求信貸的產權人，因為產權人已獲准暫停抵押貸款喪失抵押品贖回權程式、稅收喪失抵押品贖回權程式或稅收留置權出售。產權人也被禁止歧視，因為產權人拖欠了貸款並已經向貸款人提交了困難聲明。

老年房主豁免和殘疾房主豁免

地方政府必須將老年房主豁免和殘疾房主豁免從 2020 年稅收稽征清冊移入 2021 年的同級稅收稽征清冊。此外，他們還須向 2021 年有資格獲得更大規模豁免的人士提供續期申請。地方還可以制定程式，根據這些程式，評審員可以要求其認為 2021 年不再有資格獲得豁免的人提出續期申請。獲得豁免的人士無須親自遞交續期申請。

葛謨州長最初在 3 月 20 日宣佈本州暫停住宅驅逐和商業驅逐，以確保在公共衛生危機最嚴重的時期沒有租戶遭到驅逐。州長於 6 月 30 日簽署《租客安全港法案》，該法案即時生效，並增加法例，向住宅租客及業主提供經濟援助。此外，先前的行政命令禁止對逾期繳交租金收費，而面臨經濟困難的租戶仍可使用保證金作為支付款項，並在一段時間後償還保證金。

###

網站 www.governor.ny.gov 有更多新聞
紐約州 | 行政辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[退出訂閱](#)