



立即發佈：2020 年 12 月 28 日

州長安德魯 M. 葛謨

## 葛謨州長簽署了《2020 年新冠肺炎緊急驅逐和止贖預防法案》

### 法案 (S.9114/A.11181) 暫停與冠狀病毒有關的住宅驅逐和止贖法律程式

#### 這加強了紐約州為保護因新冠肺炎而遭受經濟困難的租戶和房主的工作

安德魯 M. 葛謨州長今天簽署《2020 年新冠肺炎緊急驅逐和止贖預防法案 (COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act of 2020)》。該法案 (S.9114/A.11181) 防止與新冠肺炎 (COVID-19) 疫情有關的住宅驅逐、止贖法律程式、信用歧視和負面信用報告。該法案還把老年房主豁免 (Senior Citizens' Homeowner Exemption, SCHE) 和殘疾房主豁免 (Disabled Homeowner Exemption, DHE) 從 2020 年延長至 2021 年。該法案加強了紐約州為保護因新冠肺炎疫情而遭受經濟困難的租戶和房主的工作。

「當新冠肺炎疫情開始時，我們要求紐約民眾待在家裡互相保護。在我們與這場疫情馬拉松式的戰鬥中，我們需要確保紐約民眾仍然有住所可以提供保護，」葛謨州長表示。

「這項法律是對之前的行政命令的補充，這些人雖然沒有自己的過錯，但在紐約州這個極其艱難的時期面臨被驅逐的危險。我們為租戶、抵押貸款人和老年人提供的支持越多，他們在疫情結束後就越容易重新站起來。我要感謝州議會為全州所有需要幫助的紐約民眾通過了這項重要的保護措施。正是這種支持幫助我們保持紐約堅毅 (New York Tough)。」

該法案在五個方面幫助面臨被驅逐的租戶和面臨止贖法律程式的抵押人：

#### 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 5 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 5 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。

#### 稅收留置權出售

該法案至少在 2021 年 5 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。

葛謨州長在 9 月 28 日宣佈，本州的《租客安全港法案 (Tenant Safe Harbor Act)》[將延長並擴展至 2021 年 1 月 1 日](#)，以保護更多在新冠肺炎 (COVID-19) 公共衛生緊急事件期間遭受經濟困難的住戶免遭驅逐。該行政命令 (Executive Order) 將《租客安全港法案》的保護範圍擴大至在疫情開始之前就存在的驅逐令，以及那些除了因無法支付租金而被驅逐之外，還面臨著同樣困境的人。

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](http://www.governor.ny.gov) 有更多新聞  
紐約州 | 行政辦公室 | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[退出訂閱](#)