

租客须知：如果您无法支付房租应该怎么办？

如果在州政府紧急状态期间，我无法支付房租，我应该做什么？

- 首先试试看和房东沟通。一般来说，在房租缴纳截止日后，房东会有一个三天的通知。在这三天前，和您的房东谈谈，看看是否能制定一个分期房租缴纳的计划。
- **尽快寻找房租或者水电煤补助金。房租或水电煤费用补助金申请网址：**
<https://www.renthelpnm.org/> 如果您有其他问题，可以访问这个地址或者拨打ABQ资源专线311：
<https://www.cabq.gov/family/services/homeless-services/eviction-prevention>
- 保持沟通——如果您有预感您支付房租会有问题，和房东解释一下您现在的情况不是个坏主意。
- 一定要有一份书面协议。

新墨西哥州现在是否暂停驱逐房客？

是的。 目前为止如果房客无法支付房租，房东无法驱逐。但如果房东驱逐房客，房客则**必须去法院应诉来维护自己的权益并以免被驱逐。**（目前这个情况基本是电话上庭）

现在许多房东让租约过期并且拒绝延长租约。如果您因为无法支付房租而被驱逐，您可以尝试去法院起诉该行为，并让法院应用暂停驱逐房客的紧急情况来保护您的权益。

暂缓驱逐房客的紧急条款意味着什么？

新墨西哥州最高法院在州政府进入紧急状态后发布了一条法令，规定如果在新冠疫情期间由于无法支付房租的情形，需要暂停驱逐。此条款目前仍旧有效。

美国疾控中心 (CDC) 也同时宣布了一条联邦政府条款，规定在新冠疫情期间，如果有无法支付房租情况的，应暂停驱逐。如果您有任何疑问，以及对条款中的截止日期、适用对象及声明有疑问的，请访问此链接（繁体中文）：

[驅逐保護聲明 \(cdc.gov\)](https://www.cdc.gov/)

Which one applies? 此条款对谁适用？

目前此条款对居民住房租客及移动房屋租客（一般是租有移动房屋公园的某空间）都适用。每个人因个人情况不同，条款能涵盖的含义也不同。

如果此条款适用于我，我是否依旧欠房租、滞纳金和其他费用？是的。所以您需要尽快申请房租补助金。

- 当暂缓驱逐条约被政府终止时，您依旧拖欠房租、滞纳金及其他费用。
- 除非租客与房东有协议，否则在暂缓驱逐条约被政府终止后，房东有权驱逐房客。
- 如果您和房东有协议，务必确保协议落笔黑纸白字。
- 确保您有房租付款收据

如果房东需要驱逐房客，则需要提供给房客3天、7天或30天的书面文件给房客，并去法院提告驱逐。

如果没有法院强制要求，您无法被合理驱逐。 您可以选择自愿离开。房东仍然有权继续向法院提告要求房客支付房租。您需要自己衡量对您有利的情形。

房客怎样自我保护以防被驱逐？

- **如果无法付清房租，请尽快申请租房补助金。**
- **租客必须上庭。** 疫情期间上庭大多为电话上庭。您必须应诉。什么都不做会导致您失去现在的住所。
- 如果您的房东要驱逐您，您不必马上离开现在的住所。**驱逐房客需要有法庭的命令。** 如果您的房东向法院申请驱逐，您可以去法庭解释您无法支付房租的原因和其他情况。
- **当您可能被驱逐的时候，务必寻求法律援助。**

了解您的权利：

- 如果房东没有法院命令驱逐房客，有以下情形的，视为非法：
 - 换锁
 - 断水、断电、断煤气
 - 强行驱逐
 - 威胁房客会发生以上情形

需要法律援助？

新墨西哥法律援助中心 (NEW MEXICO LEGAL AID) :
833-545-4357
老年法律办公室 (SENIOR CITIZEN' S LAW OFFICE) :
505-265-2300
新墨西哥亚裔家庭中心 (New Mexico Asian Family Center) : 505-717-2877