

纽约州的房屋法庭已关闭，

驱赶过程被暂停！

常见问题解答



**HOUSING
JUSTICE
FOR ALL**



由于实施的情况在不断发展，请持续关注检查更新。上次更新时间：3/21/20

驱赶暂停是什么意思？

纽约州首席行政法官于3月15日星期日发布备忘录，从3月16日星期一下午5点开始生效，其中指出：“所有驱赶程序和还未决定的驱赶应在全州范围内暂停，直至另行通知。”

这意味着在这次疫情危机期间，房东无法提起诉讼，不会有任何驱赶，所有受理驱赶搬迁案件的法院都将关闭。暂停适用于住宅租户（所有类型的住房）和商业租户。只要有暂停令，就不会有任何人对任何人的驱赶。

在纽约市，还将会有一些非法封锁，严重违反住房法规，驱赶后案件，搬迁令和维修令等例外情况。各区房屋法院的紧急法庭将开放处理这些案件。

暂停措施是否有例外？

不，没有例外。您现在不能因任何事情而被驱赶。

如果警局或执法局的封锁通知或证明已经发出怎么办？

暂停适用于所有之前已经存在的授权命令。他们已被暂停，您无法被驱赶。

在纽约市，所有法警已经被通知不能执行任何先前的授权命令。如果他们试图违反此规定，请致电（212）825-5953，致电市调查部执法局进行举报。

在纽约市以外，当地法院应当已经通知了地方执法机构。如果您有待处理的驱赶搬迁通知，请致电授权书上列出的代理机构（即郡治安官），以确保他们知道暂停措施的效力，并且该驱赶已被暂停。全州的组织者正在尽一切努力与尽可能多的郡进行沟通，以确保完全遵守暂停令。

我的驱赶案即将开庭，该怎么办？

所有驱赶案件的开庭日期都将被推迟，并且法院将邮寄通知您新的开庭日期。如果您有律师，则应该尽快与他们联系。目前，案件休庭至少45天。我们预计在危机期间，案件将被多次休庭。

在纽约市以外的地区，尤其是在没有单独的住房法庭的区域，您应致电法院以确认您的开庭日期已休庭。在暂停执行有效期的过程中，您不必出庭，也不会因不出席而受到处罚。如果有人告诉您不一致信息，否则请立即致电您当地的租户组织或833-503-0447寻求帮助。

我是纽约市的租户，并且即将进行关于紧急维修的开庭，应该怎么办？

您的出庭日期有效，您将进行听证。

如果我无法支付房租怎么办？

目前，您仍然有义务支付租金。暂停执行令意味着您的房东现在不能起诉您不付款，但是一旦取消暂停，他们将被允许。我们正在努力推动冻结租金和暂停租金的要求，但我们尚未赢得要求。要加入这场斗争，请在[此处](#)了解更多信息。

如果您在暂停执行令之前在法庭上达成了一项协议，要求您在特定日期之前支付租金，但是您无法再支付该款项，只要暂停执行令还在生效，您的房东仍然**不能够致电治安官/执法机构驱逐您**。但是暂停执行令一旦解除，他们将能够开始进行驱赶。

请注意，该暂停执行令不适用于租金需求。房东仍可向您发送信函和索要租金，以索偿他们认为您在此期间欠的任何租金。

如果房东非法将我锁在门外怎么办？

如果您是纽约市的房客，则可以在紧急法庭提起诉讼，然后被准许回您的房间。法院和纽约市都将所有驱赶后和非法停工案件移交给法律顾问服务组织，无论您身在何处或您的收入如何。

如果您是纽约市以外的租户，请在被封锁后尽快致电您当地的法律服务办公室和住客协会。

我的房东可以尝试腾空我的房屋吗？

所有房客都有权接受正当程序；只有法官才能驱赶您。由于在此暂停期间法院已经关闭并且所有迁离都已中止，因此房东无法驱赶您。

当公寓有危险或违法时，将发出搬迁命令，只有城市机构才能发出。房东没有法律授权直接发出搬迁命令。在这场危机期间，应该只有很少的搬迁命令，以应对真正的危险情况或火灾。一旦搬迁命令下达，租户有权使用市政府机构提供的搬迁服务。在危机期间，搬迁服务保持开放。

如果法院关闭，我如何从房东那里得到需要的维修？

在纽约市，您仍然可以就紧急维修前往房屋法庭。所有其他维修选项仍然可用，例如，拨打311，向房屋和社区更新部申请减租等。但是，请记住，随着整个城市和州的关闭率不断增加，执法机构人员可能会减少，并且可能需要更长的时间才能进行维修或检查。

纽约市租户的紧急维修包括供暖和热水，空置，取用暖气和热水以及其他重大紧急情况，卫生和心理健康部的铅案件和/或违反铅补救的规定。

在纽约市以外，法院不对紧急维修安静开放。请致电您当地的法律服务办公室或组织小组以获取支持！

驱赶暂停将持续多长时间？

3月20日星期五，纽约总督发布命令宣布驱赶和取消赎回权的暂停执行令为期90天，直到6月中旬为止。只要公共卫生危机持续下去，我们将争取暂停执行。

驱赶暂停令结束后会怎样？

如果在禁令结束前我们没有赢得其他要求（例如冻结租金和暂停支付租金），那么房屋案件将重新开始，驱赶将被安排，新案件将被归档。除其他要求外，我们正在努力争取立即冻结租金和暂停租金。现在是组织起来的时候！签署我们的请愿书，加入我们的运动并报名参加！

我如何获得更多信息？

- 全纽约州都可拨打热线：833-503-0447，开放时间为24/7。他们很快将能够与翻译员一起用所有语言回答问题。这仅是转接电话，热线工作人员无法回答具体的法律问题，但可以将您定向到您所在地区的法院，文员办公室和其他资源。如果您第一次没有拨通，请继续尝试！
- 在纽约市，您也可以在周一至周五的上午9点至下午5点致电住房法院：212-962-4795或718-557-1379。法院可以直接用西班牙语，英语和法语接听电话，并且通过LanguageLine翻译服务用口译员翻译成所有其他语言。
- 在首都区和纽约上州，您可以就有关您的住房问题在周一至周五上午9点至下午5点，致电奥尔巴尼住房热线（518）436-8997，分机拨打3以获得指导和帮助。对于讲英语以外语言的人，可以通过LanguageLine提供口译服务。