



行政命令2020-72 常见问题解答

问题：行政命令2020-72 (Executive Order 2020-72) 有什么作用？

回答：重新发布经修订后的[行政命令2020-72](#)，以继续保护许多人免受住房驱逐。该行政命令提供了以下保护措施：

对于无法全额支付租金的租户：如果一个人符合“适用对象 (Covered Person)”的定义并且交还一份已签名的声明表，其房东不得对其提起驱逐程序，除非有某些健康和安全方面的例外情况。如果租户并不符合“适用对象”的定义，则可能会以其不支付租金为由而对其采取驱逐行动。

对于不欠房租的租户：如果租户按时交租，则房东不能对他们采取驱逐行动，除非租户有某些健康和安全方面的例外情况。

对于所有租户：该行政命令禁止执法部门对所有租户执行驱逐令，除非法院认定租户对其他租户的健康和安全构成直接威胁或对物业构成直接和严重的风险。根据伊利诺伊州法律，只有公共执法机构才能执行驱逐令。

问题：哪些人士被认为是受行政命令保护的“适用对象”？

回答：“适用对象 (Covered Person)”是指住宅类物业的任何租户、承租人、分租承租人或住户，在根据伪证罪处罚规定的前提下，他们向其房东、住宅类物业的所有者或其他有合法权利对其采取驱逐的个人或实体提供了一份声明 (Declaration)，称：

1. 个人 (i) 预计2020日历年的年收入不超过99,000美元 (或，如是联合报税，则年收入不超过198,000美元)，或 (ii) 无需向美国国税局申报2019年的任何收入，或 (iii) 根据《关怀法案》(CARES) 第2001条获得了经济影响付款 (例如英文名称为stimulus check的纾困支票) ；



2. 因与冠状病毒疾病（COVID-19）有关的困难，包括但不限于收入锐减、可补偿工作时数或工资的损失，或与冠状病毒疾病大流行直接相关的自付费用的增加，个人无法全额支付房租或住房付款；
3. 个人正在尽最大努力及时支付部分款项，在考虑到会有其他必要支出（non-discretionary expenses）以及在个人情况允许下，尽量做到全额付款；及
4. 驱逐很可能导致个人无家可归，或迫使个人搬到新的集体或共同生活环境中居住——因为个人没有其他住房选择。

虽然目前正在按时缴纳租金的个人不属于“适用对象”定义的范畴，但他们亦受到该行政命令的保护。（参见下列问题）。

问题：我是按月付房租的租户，我是否免于被驱逐？

回答：是的，如果您不欠房租并且在租约期满后仍居住在此单元，或属于按月租赁，则您不会被驱逐。如果您属于这种情况，则您无需向房东提交一份声明表。

在这种情况下，您的房东不能对您采取驱逐行动，除非您对其他租户的健康和安全构成直接威胁或对物业构成直接和严重的风险。

问题：如果我不欠房租，我的房东是否可以轻微违反租约为由驱逐我？

回答：如果您不欠房租，那您的房东不能因为您的轻微违约行为而对您采取驱逐行动，前提是此类违约行为没有严重到直接威胁其他租户的健康和安全或对物业构成直接和严重的风险的水平。

问题：哪些属于必要支出？

回答：“必要支出（non-discretionary expenses）”包括但不限于食品、水电费、电话费和上网费、学习用品、御寒衣物、牙医费、医疗费、眼科费用、托儿费和交通费，包括车贷、维修费和保险费。

问题：作为房东，在对未付租金的住户开始驱逐行动之前，我必须采取哪些步骤？



回答：房东、住宅类物业的所有者或其他有合法权利采取驱逐行动的人，在对未付租金的住户采取驱逐行动之前，必须向每一个在租约上签字的物业租户、承租人、分租承租人或其他住户提供一份两页的声明表。

在房东发出终止租约通知之前，必须提前至少5天提供一份声明表。房东向住户送达声明必须符合《驱逐法》（735 ILCS 5/9-211）中关于终止通知的送达要求。

问题：我在哪里可以找到行政命令的清单？

回答：该两页的表格将在[伊利诺伊州住房发展局](#)的网页上提供。虽然行政命令要求房东在启动驱逐程序之前向租户提供一份声明表，但租户可随时向房东提交一份已填写并签名的声明表。

问题：我是一个无证件的租户，我是否受到本行政命令的保护？

回答：任何人只要属于以下情形之一：（1）符合“适用对象（Covered Person）”定义的人士或（2）不欠房租的人士，无论其移民身份如何，都受到本行政命令的保护。

问题：如果我属于“适用对象（Covered Person）”之人士，我还欠房东的租金吗？

回答：是的，本行政命令并没有免除个人支付租金的义务，也没有免除其根据租约或租赁协议可能承担的任何其他义务。即使您受到保护不被驱逐，您仍有义务支付任何和所有到期的租金。对于那些有能力支付房租的人来说，这一点很重要，这也为无法支付房租的人提供了灵活性。

问题：我的租户给楼内其他租户造成了不安全的环境，作为房东，我有什么选择？

回答：根据[行政命令2020-72](#)，如果租户对其他租户的健康和安全构成直接威胁，或对物业构成直接和严重的风险，房东可以继续对其请求驱逐令。如果发现租户构成这些威胁，执法人员可以执行驱逐令。

问题：房东在发出终止租赁通知之前，向租户提供多长时间来查看该声明表？



回答：本行政命令规定，房东在发出终止租赁通知之前，至少提前5天向租户提供一份声明表。在通知期届满之前，房东不得执行驱逐程序。

在启动住宅租户驱逐行动后，若租户、承租人、分租承租人或住户提交了一份由其签署的声明表，则房东不得对其发起住宅租户驱逐行动，除非该租户对其他租户的健康和安全构成了直接威胁或对物业构成紧急和严重的风险。

问题：如果我已申请了租房援助，这是否被视为是正在“尽最大努力”付款？

回答：申请租房援助可以被视为“尽最大努力及时支付部分款项”。但是，租户未能申请租房援助不应成为没有“尽最大努力”进行付款的证据。

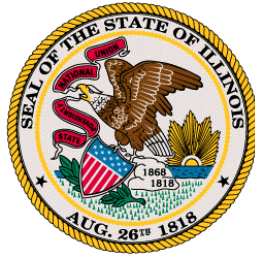
问题：什么是与冠状病毒疾病（COVID-19）疫情有关的困难？

回答：与冠状病毒疾病（COVID-19）疫情有关的困难，包括但不限于收入锐减、可补偿工作时数或工资的损失，或与冠状病毒疾病（COVID-19）大流行直接相关的自付费用的增加。其他示例包括不得不离开工作岗位去照顾在线远程学习的孩子的个人，以及由于前任伴侣经历了与冠状病毒疾病（COVID-19）疫情有关的经济困难而收不到子女抚养费的个人。

问题：对于付不起租金的租户，有哪些资源可以利用？

回答：伊利诺伊州住房开发局（IHDA）已启动了2021伊利诺伊州租金支付项目（2021 Illinois Rental Payment Program），目前正在接受申请。各家庭有资格获得最多25,000美元的补助金，用于支付最多12个月的拖欠租金和最多3个月的未来租金。

在5月17日至6月7日，房东/住房提供者可以提起一个共同申请。接下来，租户将在截至6月14日之前完成由房东/住房提供者提起的申请里跟自己相关的部分。有关此项目的更多信息，包括其中的资格要求，请[点击此处](#)，或致电伊利诺伊州住房开发局（IHDA）服务中心电话1-866-454-3571。开始申请租金支付项目（Rental Payment Program），请[点击此处](#)。



公共服务部（DHS）有跟租户相关的更多资源，其中包括案件管理和法律援助。
如需更多信息，请[点击此处](#)。

问题：需要法律援助时，我可以从何处获得？

回答：伊利诺伊州总检察长办公室在[其网站上](#)公布了有关法律援助提供者的信息。该网站根据您所居住的伊利诺伊州地区，列出了可以帮助您的法律援助提供者。公共服务部（DHS）也可以向那些处于驱逐程序中的租户提供法律援助。如需更多信息，请[点击此处](#)。

问题：我是一个房东，在3月份居家令（stay-at-home order）下达之前，我就收到了对租户的驱逐令，请问这些驱逐可以继续吗？

回答：只有在发现租户对其他租户的健康和安全构成直接威胁，或对物业构成直接和严重的风险时，所有的驱逐令，包括在2020年3月20日之前发出的驱逐令，均可由执法部门执行。

更新于2021年5月31日