



第 20-13 号
行政命令

决定暂时延期因冠状病毒 (Covid-19) 疫情而发生的某些租客驱逐和租赁协议和租约终止的命令

2020 年 2 月 28 日, 本人任命了俄勒冈州的冠状病毒响应小组。

2020 年 2 月 29 日, 人类服务部发布了严格的指导方针, 限制了包括养老院在内的聚集护理机构的探视。

2020 年 3 月 2 日, 俄勒冈州应急协调中心启用。

2020 年 3 月 8 日, 由于新型传染性冠状病毒 (COVID-19) 对公共健康的威胁, 我根据 ORS 401.165 条及其以下条款宣布紧急状态。

2020 年 3 月 12 日, 本人禁止 250 人以上的集会, 并宣布从 2020 年 3 月 16 日到 2020 年 3 月 31 日全州关闭俄勒冈州 K-12 学校。

2020 年 3 月 13 日, 美国总统宣布 COVID-19 疫情为国家紧急事件。

2020 年 3 月 17 日, 本人禁止 25 人或以上的集会, 禁止在全州的餐饮场所现场消费食品和饮料, 并将学校关闭时间延长到 2020 年 4 月 28 日。本人还鼓励所有不受禁止的企业实施社会疏远方案。

2020 年 3 月 18 日, 本人宣布暂停高等学校的面对面教学活动, 直至 2020 年 4 月 28 日;

2020 年 3 月 22 日, 本人对因不支付房租而发生住宅驱逐实施了临时禁令, 禁止执法部门送达、交付或按与因不支付房租而发生住宅驱逐有关的终止租赁的任何通知、命令或令状行事。



第 20-13 号
行政命令
第 2 页

2020 年 3 月 23 日，本人命令俄勒冈州人“待在家里，挽救生命”，极尽可能引导个人待在家里，责令关闭特定的零售经营场所，要求对其他公私设施采取社会疏远措施，对户外区域和具有许可证的托儿机构提出要求。

COVID-19 可能引起呼吸系统疾病，导致严重疾病或死亡。世界卫生组织将 COVID-19 定性为全球大流行。

COVID-19 通过咳嗽、打喷嚏、个人密切接触传播人与人之间的传播，其中包括在接触表面上的病毒之后触摸您的口、鼻或眼睛。

为了减少 COVID-19 的传播，美国疾病预防控制中心（CDC）推荐了社区缓解策略，以增加对病毒的遏制，并减缓病毒的传播，包括取消人群聚集和在较小规模的聚集中的社会疏远。

州和地方公共卫生官员建议，该病毒正在社区传播，并预计病例数会增加。CDC 报告称，当个体症状最严重的时，COVID-19 的传染性最强，但也可在症状出现之前传播。

COVID-19 病例在俄勒冈州继续增加。2020 年 3 月 8 日，当本人宣布紧急状态时，俄勒冈州有 14 例疑似或确诊病例。截至今天，至少有 736 例和 19 例死亡。

短时间内，COVID-19 迅速蔓延：为了减缓 COVID-19 在俄勒冈州的传播，保护俄勒冈州人，特别是那些处在最高风险的人的健康和生命，并帮助避免压垮的地方和地区的医疗能力，本人发现有必要立即实施额外的措施。

第 20-12 号行政命令要求个人尽可能呆在家里。反过来，这一命令要求对被驱逐的住宅租户提供保护，以便租户在紧急情况下可以留在家中。第 20-11 号行政命令禁止执法部门执行住宅租户驱逐通知和命令。鉴于目前正在发生的突发公共卫生事件，有必要采取进一步行动，防止在这一紧急情况下终止住宅租赁协议和启动驱逐程序。



第 20-13 号
行政命令
共 3 页

这些进一步的行动将加强对住宅租户的现有保护，确保他们能够最大限度地留在家里，这与本人以前的命令保持一致。

持续的紧急情况还要求保护非住宅物业的承租人，以便获准经营的企业可以继续提供必要的货物和服务，以及其他企业可以继续遵守本人之前的行政命令所规定的必要关闭和限制。俄勒冈州的每家企业都受到 COVID-19 的影响。许多企业都在努力评估，在没有全部收入的情况下，它们能够按照基本的公共卫生指令和命令维持运营或保持关闭的时间有多长。许多企业如果运营的话，运营能力也不足。由于为减少 COVID-19 的传播而施加的必要的政府限制，这些企业收入遭受重大损失。如果不采取进一步行动，全州的许多企业可能面临终止租赁协议或被驱逐，这可能在紧急情况下中断提供必要的货物和服务，并影响俄勒冈州人的生计。

由于这些原因，在这一紧急情况下，有必要暂时延期对住宅和非住宅租赁协议的终止，以及暂时延期因不支付房租而遭受的驱逐，以保护所有俄勒冈州人的公共卫生、安全和福利。本行政命令所规定的延期是暂时的，范围和期限有限。根据本人在紧急情况的权力，可以满足上述确定的迫切需要，但不会以其他方式破坏合同谈判，干扰双方的合理期望，或阻止双方维护或恢复其权利。为了达到响应 2020 年 3 月 8 日发布的紧急状态声明的重要合法公共目的，本行政命令的指令是适当、必要且合理的。



第 20-13 号
行政命令
第 4 页

因此，现指示和命令如下：

根据 ORS 433.441 (3)、ORS 401.168 (1)、ORS 401.175 (3) 和 ORS 401.188 (2) 至 (3)，本人命令延期住宅租赁协议和非住宅租赁的终止，如下所述：

1. 住宅租赁。

- a. 在本延期期间，因本行政命令第 1 (b) 段所规定的未付款原因，俄勒冈州的住宅地产的房主不得终止任何承租人的租赁协议；不得根据 ORS 105.105 至 105.168 文件对住宅房屋租客进行驱逐或根据 ORS 105.105 至 105.168 号文件对住宅房屋租客的驱逐采取任何司法或其他相关行动，包括：不限于，提交、送达、交付或按照任何终止通知、命令或令状或类似规定行事；或以任何方式干扰租户对租户居住单位的占有权。
- b. 本行政命令第 1 段中使用的术语“不支付”是指 ORS 90.392 (2) (a) 或 (c)、90.394 或 90.630 (1) (d) 或 (10) 中描述的任何不支付租金、滞纳金、水电等费用或任何其他服务费或费用，或 ORS 90.427 下的任何无原因终止。本行政命令第 1 段中使用的所有其他术语应具有 ORS 第 90 或 105 章所规定的相同含义。
- c. 本行政命令第 1 段的任何规定并不免除住宅租户支付租金、水电等费或任何其他服务费或费用的义务，但因不付款而产生的滞纳金或其他罚款除外，这些都是在本延期令期间明确放弃的。此外，本行政命令第 1 段不适用于因不付款以外的原因终止住宅租赁协议。
- d. 本行政命令重申并与第 20-11 号行政命令一致，该命令禁止俄勒冈州的执法人员根据 ORS 1Q5.105 至 105.168 的规定或在 ORS 1Q5.105 至 105.168 项下发生的、与居民因不支付而被逐出住宅有关的任何通知、命令或令状终止租赁或同等或任何司法诉讼提供服务、交付或采取行动。



第 20-13 号
行政命令
第 5 页

2. 非住宅租赁。

a. 在本延期期限内，因本行政命令第 2 (b) 段所规定的不付款原因，俄勒冈州非住宅地产的房主不得终止任何承租人的租赁；不得就根据 ORS 105.105 至 105.168 号文件进行的或根据 ORS 105.105 至 105.168 号文件引起的非住宅驱逐采取任何司法或其他相关行动，包括：不限于，提交、服务、交付或按任何终止的通知、命令或令状或类似要求行事；或以其他方式干扰该租户拥有租赁房屋的权利。

b. 本行政命令第 2 段中使用的术语“不付款”是指不支付如租约或 ORS 91.090、91.210 或 91.220 中所述的租金、滞纳金、水电等费或任何其他服务费或费用。本行政命令第 2 段中使用的所有其他术语应具有 ORS 第 91 或 105 章所规定的相同含义。

c. 如果承租人在租金到期后 30 个日历日内向出租人提供文件或其他证据证明无法付款完全或部分、直接或间接因 COVID-19 传染病而造成的，则本行政命令第 2 款的规定应适用。可接受的文件或其他证据包括但不限于因任何政府为了减少 COVID-19 的传播而设置的限制而造成收入损失的证据。

d. 本行政命令第 2 段的任何规定并不免除非住宅租户支付租金、水电等费或任何其他服务费或费用的义务，但因不付款而产生的滞纳金或其他罚款除外，这些都是在本延期令期间明确放弃的。此外，本行政命令第 2 段不适用于因 9 个原因而非不付款而终止租约



第 20-13 号
行政命令
第 6 页

3. 在本延期期间，任何住宅或非住宅租户根据租赁协议或租约到期或无法支付全部租金的，应通知出租人应当在合理的范围内尽快支付部分租金，并在承租人经济上能够支付的范围内支付部分租金。

4. 如发现任何人违反本行政命令，将根据 ORS 401.990 规定进行处罚。

本行政命令基于 ORS 401.165 至 401.236 赋予州长的权利发布。根据 ORS 401.192 (1)，本行政命令所载指示应具有法律的全部效力，任何现有法律、条例、规则和命令如不在州长行使紧急权力的范围内，即属无效。

本行政命令立即生效，有效期为 90 天，除非州长延长或提前终止。

2020 年 4 月 1 日在俄勒冈州塞勒姆完成。

Kate Brown
州长

证明人：

Bev Clarno
州务卿