



행정 명령 번호 20-13

코로나 바이러스(COVID-19) 발발에 대응한 특정 렌탈 계약 및 임대료 퇴거 및 해지에 대한 임시 모라토리엄

2020년 2월 28일, 본인은 오리건 주정부 코로나 바이러스 대응팀을 구성했습니다.

2020년 2월 29일, 시민 복지부는 요양원을 포함한 밀집 보육시설 방문을 제한하는 엄격한 지침을 내렸습니다.

2020년 3월 2일, 오리건 주 비상사태 조정센터가 가동되었습니다.

2020년 3월 8일, 본인은 신종 감염성 COVID-19(코로나 바이러스)에 의해 발생된 공중 보건에 대한 위협으로 인해 ORS 401.165 (이하 참조) 지정에 따라 비상사태를 선언했습니다.

2020년 3월 12일, 본인은 250명 이상이 참석하는 모임을 금지했으며, 2020년 3월 16일부터 2020년 3월 31일까지 오리건 주 전역의 K-12 학교 폐쇄를 발표했습니다.

2020년 3월 13일, 미국 대통령은 전국적인 COVID-19 비상사태 발생을 선언했습니다.

2020년 3월 17일, 본인은 25명 이상이 참석하는 모임을 금지했으며, 주 전역의 식품 영업시설에서 식품 및 음료의 영업시설 내부 소비를 금지했고, 학교 폐쇄를 2020년 4월 28일까지 연장했습니다. 또한, 본인은 금지 대상이 아닌 모든 사업체에도 사회적 거리두기 지침 준수를 권고했습니다.

2020년 3월 18일, 본인은 2020년 4월 28일까지 고등 교육기관의 대면 교육활동을 일시 중단시켰습니다.

2020년 3월 22일, 본인은 체불에 대한 퇴거에 대해 임시 모라토리엄을 도입하여, 법 집행 기관이 체불에 대한 퇴거와 관련하여 임차 해지 통지, 명령 또는 영장을 제공, 전달 또는 조치하는 것을 금지했습니다.



행정 명령 번호 20-13
제 2 페이지

2020년 3월 23일, 본인은 오리건 주민들에게 "집에 머무르고, 생명을 구하십시오"라고 명령하여 개인이 가능한 한 집에 머물도록 지시하고, 특정 소매업의 폐쇄를 명령하고, 기타 공공 및 민간 시설에 대한 사회적 거리두기 조치를 요구하고, 야외 공간 및 인가된 보육 시설에 대해 요구사항을 준수하도록 촉구했습니다.

COVID-19는 중증 질환 또는 사망에 이르는 호흡기 질환을 유발할 수 있습니다. 세계 보건기구는 COVID-19가 전 세계적 범유행 상태라고 판단했습니다.

COVID-19는 기침과 재채기를 통한 직접 접촉, 밀접한 개인 접촉 또는 바이러스에 오염된 표면을 만진 후 자신의 입, 코 또는 눈을 만지면 전파됩니다.

COVID-19 확산을 줄이기 위해 CDC(미국 질병통제 예방센터)는 사람들의 모임 취소와 소규모 모임의 사회적 거리두기를 포함한 바이러스 봉쇄 강화 및 바이러스 전파 감소를 위한 지역사회 완화 전략을 권장했습니다.

주정부 및 지자체 공중 보건 관계기관은 바이러스가 지역사회에 전파 중이라고 통보하며 사례 건수가 증가할 것으로 예측합니다. CDC는 COVID-19는 증상 발현자에 의한 전염도가 높지만, 증상 발현 전에도 확산될 수 있다고 합니다.

오리건에서 발생한 COVID-19 사례 건수는 지속적으로 상승 중입니다. 오리건에 14건의 추정 또는 확인된 사례가 있던 2020년 3월 8일을 기해 본인은 비상사태를 선언했습니다. 오늘 기준으로, 최소 736명의 확진자와 19명의 사망자가 발생했습니다.

COVID-19는 단기간에 급속하게 확산되었습니다. 오리건에서 COVID-19 확산 속도를 늦추고, 오리건 시민(특히 높은 위험성에 노출된)의 건강과 삶을 보호하고, 현지 및 지역 보건의료 역량의 과부하 방지에 협력하기 위해, 본인은 추가 조치의 즉각적인 실시가 필요하다고 판단합니다.

행정 명령 20-12는 각자 가능한 한 집에 머물도록 요구합니다. 이 명령에 따라 주거 세입자 퇴거에 대한 보호가 필요하며, 따라서 이 긴급 상황 동안 세입자는



집에 남아있을 수 있습니다. 행정 명령 20-11 은 법 집행 기관이 주거 세입자 퇴거 통지 및 명령을 시행하는 것을 금지합니다. 진행중인 공중 보건 응급 상황을 고려할 때, 이 응급 상황 동안 주거 임대가 종료되고 퇴거 절차가 시작되는 것을 막기 위해 추가 조치가 필요합니다.



행정 명령

번호 20-13 제 3 페이지

이러한 추가 조치는 주거 세입자에 대한 기존 보호를 강화하여 이전 지시에 따라 최대한 집에 머물 수 있도록 보장합니다.

진행중인 비상사태는 또한 비주거 부동산의 세입자를 보호해야 하므로, 운영이 허가된 사업장은 필요한 물품과 서비스를 계속 제공할 수 있으며, 다른 사업장은 이전 행정 명령에 따라 위임된 필요한 폐쇄 및 제한 조치를 계속 준수할 수 있습니다. 오리건 주의 모든 사업장은 COVID-19의 영향을 받고 있습니다. 많은 사업장이 완전한 소득없이 얼마 동안 운영을 유지하거나 필수 공중 보건 지침과 명령을 준수할 수 있을지 평가하기 위해 고심하고 있습니다. 많은 사업장이 완전한 규모보다 적게 운영하고 있으며, 그렇더라도 COVID-19의 확산을 완화하기 위해 필요한 정부 제한으로 인해 상당한 소득 손실을 목격하고 있습니다. 추가 조치가 없으면 주 전역의 많은 사업장이 임대 해지 또는 퇴거에 직면할 수 있으며, 이로 인해 긴급 상황에서 필요한 재화 및 서비스 제공이 중단되고 오리건 주민의 생계에 영향을 줄 수 있습니다.

이러한 이유로, 모든 오리건 주민의 공중 보건, 안전 및 복지를 보호하기 위해 이 비상사태 동안 체불에 따른 주거 및 비주거용 임대 계약 해지 및 퇴거에 대한 임시 모라토리엄이 필요합니다. 이 행정 명령에 명시된 모라토리엄은 일시적이며 범위와 기간이 제한되어 있습니다. 본인은 비상조치권에 따라 위에서 파악된 즉각적인 요구사항을 해결할 수 있지만, 계약 거래를 저해하거나, 당사자의 합리적인 기대를 방해하거나, 당사자가 그들의 권리를 보호하거나 회복하는 것을 막을 권한은 없습니다. 이 행정 명령의 지침은 2020년 3월 8일에 발효된 비상사태 선언에 대응하는 중요하고 합법적인 공공 목적을 이행하기 위해 적절하고 필요하며 합리적인 수단입니다.



행정 명령

번호 20-13 제 4 페이지

따라서, 이제 다음과 같은 지침 및 명령을 발표합니다.

ORS 433.441(3), ORS 401.168(1), ORS 401.175(3) 및 ORS 401.188(2)-(3)에 따라, 본인은 아래 명시된 바대로 특정 주거 임대 계약 및 비주거 임대 계약의 해지에 대해 모라토리엄을 주문합니다.

1. 주거 임차.

a. 본 모라토리엄 동안, 오리건 주에 있는 주거용 부동산의 임대주는 본 행정 명령 제 1(b) 조에 정의된 바와 같이 체불 사유로 인해 세입자의 임대 계약을 해지할 수 없으며, ORS 105.105-105.168 에 따라 또는 발생하는 퇴거와 관련하여 사법 또는 기타 조치를 취할 수 없습니다. 여기에는 세입자의 거주 시설 소유권 등에 대해 해지 또는 이와 동등한 행위의 통지, 명령 또는 영장의 제출, 제공, 전달 또는 조치 또는 기타 어떠한 방식으로든 방해하는 행위가 포함되며 이에 국한되지 않습니다.

b. 본 행정 명령 제 1 절에서 사용된 "체불"이라는 용어는 ORS 90.392(2)(a) 또는 (c) 90.394, 90.630(1)(d) 또는 (10) 또는 ORS 90.427 에 기술된 바와 같이 임대료, 연체료, 공공 요금 또는 기타 서비스 요금 또는 수수료의 체불 또는 ORS 90.427 에 따라 이유없는 모든 해지를 의미합니다. 본 행정 명령 제 1 절에서 사용되는 다른 모든 용어는 ORS 90 또는 105 장에서 지정된 것과 동일한 의미를 지닙니다.

c. 이 모라토리엄 동안 특별히 면제되는 체불로 발생하는 연체료 또는 기타 처벌을 제외하고, 본 행정 명령 제 1 절의 어느 조항도 임대료, 공공 요금 또는 기타 서비스 요금이나 수수료를 지불해야 하는 주거 세입자의 의무를 완화하지 않습니다. 또한 본 행정 명령 제 1 절은 체불 이외의 사유로 인한 주거용 임대 계약 해지에는 적용되지 않습니다.

d. 본 행정 명령은 행정 명령 20-11 을 재확인하고 해당 명령과 일치하며, 체불로 인한 주거 퇴거와 관련하여 오리건 법집행 당국 공무원의 ORS 105.105-ORS 105.168 지정에 따른 또는 그에 기인하는



모든 입차 해지 또는 동등 조치 또는 모든 사법 조치의 통보, 명령 또는 서신의 제공, 전달 또는 이행을 금지합니다.

행정 명령

번호 20-13 제 5 페이지

2. 비주거 입차.

a. 본 모라토리엄 동안, 오리건 주에 있는 주거용 부동산의 임대주는 본 행정 명령 제 2(b)절에 정의된 바와 같이 체불 사유로 인해 세입자의 임대를 해지할 수 없으며, ORS 105.105-105.168 에 따라 또는 발생하는 비주거 퇴거와 관련하여 사법 또는 기타 조치를 취할 수 없습니다. 여기에는 세입자의 임대 가옥 소유권 등에 대해 해지 또는 이와 동등한 행위의 통지, 명령 또는 영장의 제출, 제공, 전달 또는 조치 또는 기타 방식으로 방해하는 행위가 포함되며 이에 국한되지 않습니다.

b. 본 행정 명령 제 2 절에서 사용된 "체불"이라는 용어는 임대 또는 ORS 91.090, 91.210 또는 91.220 에 기술된 바와 같이 임대료, 연체료, 공공 요금 또는 기타 서비스 요금 또는 수수료의 체불을 의미합니다. 본 행정 명령 제 2 절에서 사용되는 다른 모든 용어는 ORS 91 또는 105 장에서 지정된 것과 동일한 의미를 지닙니다.

c. 본 행정 명령 제 2 절은 세입자가 체불 임대료가 발생한 날로부터 30 일 이내에 임대주에게 체불이 전체 또는 부분적으로, 직접 또는 간접적으로 COVID-19 의 세계적 대유행으로 인해 발생했다는 서류나 기타 증거를 임대주에게 제공하는 경우에 적용됩니다. 허용되는 서류 또는 기타 증거에는 COVID-19 의 확산을 완화하기 위해 도입된 정부 제한으로 인한 소득 손실 증거가 포함되나 이에 국한되지 않습니다.



d. 이 모라토리엄 동안 특별히 면제되는 체불로 발생하는 연체료 또는 기타 처벌을 제외하고, 본 행정 명령 제 2 절의 어느 조항도 임대료, 공공 요금 또는 기타 서비스 요금이나 수수료를 지불해야 하는 비주거 세입자의 의무를 완화하지 않습니다. 또한 본 행정 명령 제 2 절은 체불 이외의 사유로 인한 임대 해지에는 적용되지 않습니다.



행정 명령

번호 20-13 제 6 페이지

3. 이 모라토리엄 동안 렌탈 계약 또는 임대에 따른 임대료 전액을 현재 또는 미래에 납부할 수 없는 주거 또는 비주거 세입자는 가능한 빨리 임대주에게 통지해야 하며 세입자가 재정적으로 할 수 있는 한 일부 임대료를 납부해야 합니다.

4. 본 행정 명령을 준수하지 않는 모든 시민에게는 ORS 401.990 지정에 따라 벌금을 부과합니다.

본 행정 명령은 ORS 401.165 - 401.236 에서 주지사에게 지정하는 권한에 의거 공표합니다. ORS 401.192(1)에 따라 본 행정 명령에서 지정된 지침은 법률로서 완벽하게 유효하며 효력을 지니며, 그 어떤 기존 법률, 법령, 규칙 및 명령도 주지사의 비상사태 권한 수행에 일치하지 않는 수준까지 효력을 잃습니다.

본 행정 명령의 효력은 즉시 발생되며 주지사에 의해 연장 또는 조기 종료되지 않는 한 90 일 동안 효력을 유지합니다.

오리건, 세일럼에서 2020 년 4 월 1 일 작성.

Kate Brown
주지사

증인:

Bev Clarno
주무장관