

您有權正當地繼續居住

——新的房主需依法在其房屋上張貼他們的姓名和地址。

——即使貸方接管了該房屋，他們仍在法律上有責任維護房屋。當您在應該由房主提供的維修或服務（如公用服務）方面遇到問題時，應和貸方聯絡。情況允許時，以書面形式記錄此事。如果您認為您的住房破損需要維修，那麼您還應該聯絡您所在城市或城鎮的房屋檢查員，並要求檢查您的住房是否違反了州衛生健康法。

——如果應該由房主提供的公用服務（如供水、公共區照明、供暖或熱水）已經被切斷或可能被切斷時，請通知貸方，並撥打本州的消費者熱線617-973-8787或888-283-3757。您可以透過付費來保留並繼續使用服務，這些費用可從任何應付房租中扣除。

給承租人的重要資源

麻塞諸塞州住房消費者教育中心
1-800-224-5124

麻塞諸塞州律師協會律師
推薦表
617-654-0400

大波士頓法律服務
1-800-323-3205

哈佛大學法律援助
617-495-4408

法律服務中心
617-522-3003

麻塞諸塞州中央法律援助公司
508-752-3718

麻塞諸塞州司法項目：
霍利沃克：413-533-2660
伍斯特：508-831-9888

梅裏麥克山谷法律服務
1-800-336-2262

西麻塞諸塞州法律服務
格林菲爾德：413-774-3747
北安普頓：413-584-4034
皮斯菲爾德：413-499-1950
斯普林菲爾德：413-781-7814

防止無家可歸並調解
低收入承租人與其房主的矛盾
617-573-1100

主管，德瓦爾·L·派翠克
副主管，蒂莫西·P·穆雷

住房和經濟發展執行辦公室，秘書長，丹尼爾·奧克內爾
消費者事務和商業規程辦公室，副秘書長，丹尼爾·C·克蘭



消費者熱線：888-283-3757
www.mass.gov/foreclosure

承租人的權利： 被沒收的抵押房產之承租人需要知道的資訊



如果您是某個被沒收的抵押房屋或住宅之承租人，那麼您擁有一定的權利。正因為您的房主喪失了房產的贖回權，所以您不必馬上收拾行李。

作為一名承租人，您擁有您可能不瞭解的重要權利

——如果您的房主喪失了房產的贖回權，那麼擁有該抵押的貸方或其他任何個人都可以在該抵押房產銷售或拍賣時進行購買。

——在該抵押房屋被銷售後，即使您和其他承租人已經按時支付房租，並且沒有違反租約中的任何條款，新房主（不論是貸方或其他個人）都可能立即將您和其他所有承租人驅逐出該住房。

——作為一名居住在被沒收的抵押房產中的承租人，您擁有一定的權利。即使您的住房已經被賣給了一位新的房主，並且該房主不想留下任何現有的承租人，您也不必馬上搬離。

——按照麻塞諸塞州的新法律，承租人的租約不能因被沒收的抵押房產的銷售而立即終止。不論您是否有租約，如果貸方想要您騰出住房的話，您現在有權要求收到至少提前30天的書面通知。

——有人可能會要求您儘快搬走，並用金錢作為交換。這被稱為“現金換鑰匙。”不論您被告知什麼，您都不必接受這個交易。如果您接受了，就意味著您可能放棄了自己的法律權利並且提前搬走。

——當新房主提前30天給您發出搬走通知後，如果您不想離開此住房，則不必馬上離開。如果沒有法院的同意，新房主不能違背您的意願而驅逐或強行讓您離開此住房。

——只有法官才有權驅逐。在法官驅逐您之前，您有權留在此住所，並且有權在法庭上提出針對新房主的辯護和要求。在庭審期間，法庭將判定在您必須搬走之前，您還會被允許居住多長時間。如果您在收回租房的案件中敗訴，您可以向法官要求6個月（或者，如果您家中有60歲以上的老人或者有殘疾人，可延長至12個月）的搬走期限。

——依州和聯邦法律，享有租金補貼的承租人，因為該補貼而擁有更多不被驅逐的權利。

——如果您享有租金補貼，那麼請將有關房主變更的事宜告知給予您補貼的機構，以便他們停止向原房主支付費用。被沒收的抵押房產銷售不會影響您的租房協議條款。

——居住在被沒收的抵押房屋中，這本身並沒有給予您不付租金的權利。如果新房主接管房屋後並不希望接受您的租金，那麼請保留您的繳費記錄。

