



집주인이 할 수 있는 일은 어떤 것인가요?

❖ 이 문서는 Washington 주에 사는 주민에게만 적용됩니다.

저는 집주인에게 보증금을 분할 지급할 수 있는 계획을 요청했습니다. 집주인은 이를 거절 할 수 있나요?

가능할 수 있습니다.

대부분의 경우, 집주인은 세입자의 보증금, 환급되지 않는 수수료와 마지막 달 월세를 분할 지급하는 것을 수락해야 합니다.

다만, 보증금과 환급되지 않는 수수료 합계가 첫 달 월세의 25 퍼센트를 초과하지 않고 집주인은 세입자가 입주할 때 마지막 달 월세 지급을 요구하지 않는다면, 분할 지급 계획 요청을 거부할 수 있습니다. 자세한 내용은 [세입자는 이제 대부분 입주 비용을 분할 결제할 수 있습니다](#) 라는 제목의 문서를 참조해주시십시오. 이 문서는 Washingtonlawhelp.org 에서 제공됩니다.

집주인은 세입자의 출입을 막을 수 있나요?

아니요. 집주인은 그 어떤 경우에도 세입자가 방에 들어오지 못하게 막을 수 없습니다. 집주인은 다음과 같은 일을 할 수 없습니다

- 자물쇠 교체
- 새 자물쇠 추가
- 특정한 방식으로 세입자가 주거지에 들어올 수 없도록 차단
- 집세가 밀렸다는 이유로 주거지에 출입을 막는 행위

-
- ❖ **집주인이 세입자를 퇴거시키려면 법원에 퇴거 소송을 제기하여 퇴거를 허가하는 법원 명령을 취득해야만 합니다.**
-

집주인은 유틸리티 라인을 차단할 수 있나요?

수리가 필요한 경우에만 그렇습니다. 집주인은 다음 이유로 세입자의 유틸리티 라인을 차단할 수 없습니다

- 집세가 밀렸기 때문.
- 세입자가 이사하도록 유도할 목적으로.

또한, 집주인이 유틸리티 서비스를 차단할 목적으로 공과금을 지급하지 않는 행위는 불법입니다.

집주인이 세입자의 유틸리티 라인을 차단한 경우 세입자는 집주인에 대한 소송을 법원에 제기할 수 있습니다. 소송에서 승리하면, 판사는 유틸리티가 차단된 날에 대하여 매일 최대 \$100 까지 배상금을 지급하기를 명령할 수 있습니다.

집주인은 세입자의 개인 물품을 가져갈 수 있나요?

세입자가 주거지를 포기한 경우에만 그렇습니다. 주법에 따라, 세입자는 아래 두 가지 요건이 모두 충족된 **경우에만** 주거지를 포기한 것으로 간주됩니다:

- 집세가 밀려 있음.
- 집주인에게 말, 행동 또는 서면으로 이사하겠다는 의사를 표시함.

집주인이 임대차 계약서에 세입자의 소유물을 가져갈 수 있는 조항을 포함시키는 것을 불법입니다.

만약 집주인이 세입자의 물건을 가져갔다면, 집주인에게 서면으로 돌려주기를 요청하십시오. 만약 요청 후에도 물건을 돌려주지 않는다면, 경찰에 신고하십시오. 자신의 물건을 강제로 돌려받으려면 집주인에 대한 소송을 법원에 제기할 수 있습니다. 판사는 집주인이 세입자의 물건을 탈취한 날에 대하여 매일 최대 \$500 까지 총 \$5,000 까지 배상금을 지급하기를 명령할 수 있습니다.

집주인은 세입자에게 몰수된 주거지를 임대할 수 있나요?

집주인은 현재 법규 위반 사실이 있는 건물을 임대할 수 없습니다. 집주인이 부동산 법규 위반 사실이 있음을 알면서도 세입자에게 주거지를 임대했다는 사실을 알게 되었다면 집주인을 고소할 수 있습니다.

집주인은 세입자에게 보복할 수 있나요?

집주인은 세입자가 집주인을 상대로 법적 조치를 실행한 것에 대해 "보복"(양갓음)할 수 없습니다.

가능한 보복 사례:

예시 1: 세입자는 지붕에 생긴 큰 구멍을 시에 보고했습니다. 시에서는 집주인에게 세입자의 주거지를 조사할 것이라고 통보합니다. 그러자 집주인은 집세를 올리겠다고 말했습니다.

예시 2: 세입자는 집세에서 수리에 들어간 비용을 공제하겠다고 집주인에게 적절하게 통지했습니다. 이 통지를 받은 후, 집주인은 세입자의 온수를 차단해버렸습니다. 온수는 세입자가 수리해야 했던 것과는 무관합니다.

만약 세입자가 집주인에게 법적 조치를 실행한 날로부터 90 일 이내에 집주인이 세입자에게 불이익이 되는 조치를 취한다면, 이는 보복으로 간주되며 불법입니다. 집주인이 불법적으로 자신을 보복한다고 생각되시면, 변호사와 상담해주시고, 집주인을 고소할 수 있을 가능성이 있습니다.

집주인은 집세를 현금으로 받기를 거부할 수 있나요?

집주인은 세입자로부터 집세를 현금으로 받기를 거부할 수 있습니다. 만약 집주인이 집세를 현금으로 받기를 수락했다면, 집주인은 반드시 세입자에게 영수증을 제공해야 합니다.

세입자가 영수증을 요청하면, 집주인은 반드시 집주인에게 이루어진 모든 지급금에 대한 영수증을 서면으로 제공해야 합니다.

법적 지원 받기

- King 카운티 외곽에서는 1-888-201-1014 로 주중 오전 9:15 - 오후 12:15 사이에 CLEAR Hotline 으로 연락해주시시오.
- King 카운티 내부에서는 주중 오전 8:00 - 오후 6:00 사이에 2-1-1 로 연락해주시시오. 담당자가 법적 조언 제공자에게 연결해드릴 것입니다.
- 노인(만 60 세 이상)은 1-888-387-7111(주 전체)로 CLEAR*Sr 로 연락하실 수 있습니다.
- 또한, 다음 CLEAR*Online 을 통해 온라인으로 신청하실 수도 있습니다:
nwjustice.org/get-legal-help.

이 문서는 세입자 권리와 책임에 관한 일반 정보를 제공합니다. 이 문서는 특정한 법적 조언을 대체할 목적으로 제작되지 않았습니다.

© 2020 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(복사 및 배포 허가는 Alliance for Equal Justice 및 비상업용 목적으로만 사용하는 개인에게 제공되었습니다.)