



내 집주인은 그렇게 해도 되나요?

-
- ❖ 워싱턴주에 거주하는 경우에만 읽어보세요.
 - ❖ 퇴거법은 계속 바뀌고 있습니다. 최근에 바뀐 법률 개정을, WashingtonLawHelp.org/resource/eviction 에서 읽어보세요
-

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 참조하십시오.

집주인은 세입자의 출입을 막을 수 있나요?

아니요. 설령 집세를 체납하였다고 해도, 당신의 집주인은 당신을 집에서 내쫓을 수 없습니다. 당신의 집주인이 당신에게 더 이상 임대를 하지 않기를 원한다면 법정에서 퇴거절차를 거쳐야 합니다. 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

❖ 퇴거 후 보안관만이 자물쇠를 바꿀 수 있습니다.

집주인은 언제든지 원할때 제 임대 공간에 들어갈 수 있나요?

아니요. 집주인은 응급상황이 발생하거나 당신이 집을 "포기"한 경우를 제외하고는 아무런 예고 없이 집에 들어갈 수 없습니다. 임대 포기의 정의를 알기 위해 계속 읽으세요.

보통은 집주인이 정기적인 수리 또는 점검 등을 위해서 집에 방문하기 적어도 이틀 전에는 통지를 해야 합니다. 집주인이 구입 또는 임대를 원하는 사람에게 공간을 보여줘야 할 경우에는, 방문하기 하루 전에만 통보하면 됩니다.

통지를 할때에는 집주인은 방문할 정확한 날짜와 시간을 기입해야 합니다. 특정의 시각을 지정할 수 없는 경우는, 범위내의 시각을 지정할 수 있습니다 이는 가장 빠른 시간과 늦은 시간을 지정해야 합니다. 공지에는 재스케줄 또는 방문 거부를 요구할

수 있는 전화번호도 기재 할 필요가 있습니다. 집주인이 집에 방문을 해야하는
정당한 이유가 있다면, 당신은 이유 없이 방문 거절을 할수 없습니다.

집주인은 또 끊임없는 방해 없이 집을 즐길 세입자의 권리를 존중해야 합니다. 또한,
집주인은 반복적으로 집에 방문을 하려고 계속 괴롭히지 않습니다. 만약 그렇게
한다면, 서면으로 그만두도록 부탁을 할 수 있습니다. 만약 그만두라고 요청을 한
뒤에도 집주인이 정당한 이유 없이 방문한다면, 이들이 집에 들어갈 권리를
이용하려 할 때마다 100 달러까지 법원에 청구할 수 있습니다.

집주인은 유틸리티 라인을 차단할 수 있나요?

네, 하지만 수리 목적만 가능합니다. 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?

네, 다만 이는 당신이 공간을 포기했을 경우입니다. 주법에 따라, 세입자는 아래 두 가지 요건이 모두 충족된 **경우에만** 주거지를 포기한 것으로 간주됩니다:

- 집세가 밀려 있음.

그리고

- 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. 편지의 사본을 가지고 계세요. 만약 당신이 당신의 물건을 그렇게 돌려받지 못한다면, 당신은 당신의 집주인을 법원으로 데리고 가서 당신의 물건을 돌려받을 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?

아니요. 집주인은 기존 코드 위반이 있는 부동산을 임대 할수 없습니다. 집주인이 부동산 법규 위반 사실이 있음을 알면서도 세입자에게 주거지를 임대했다는 사실을 알게 되었다면 집주인을 고소할 수 있습니다.

임대조건에 대해 시에 불평을 했을때에, 집주인이 저를 쫓아낼 수 있나요?

귀하의 집주인은 다음의 어느 하나에 대해 당신에게 "보복"(복수)를 할 수 없습니다:

- 집주인에 대해 법적조치를 취하는 것.
- 당신의 권리를 사용, 예를 들어 당신의 공간을 방문하기 전에 집주인에게 통지하라고 부탁할 것.

보복의 가능성이 있는 예:

예시 1: 세입자는 지붕에 생긴 큰 구멍을 시에 보고했습니다. 시에서는 집주인에게 세입자의 주거지를 조사할 것이라고 통보합니다. 당신 집주인이 월세를 올린다고 당신한테 말합니다.

예시 2: 온수가 안나옵니다. 당신은 집주인에게 온수기를 고쳐달라고 요청합니다. 집주인은 온수기를 고치거나 당신에게 대담조차 하지 않습니다. 당신은 변호사에게 연락합니다. 변호사는 집주인에게 온수기를 고쳐야 한다고 말을 했고, 집주인은 바로 고치지 않았기 때문에 범행을 저지르고 있다고 말합니다. 이후 집주인은 수리가 필요 없었는데도 불구하고 당신의 난방을 차단합니다.

당신이 집주인에게 대해 실시한 법적 조치로부터 90 일 이내에, 집주인이 당신에게 불리한 조치를 취할 경우, 이는 보복으로 간주되어 불법이 될 수 있습니다. 집주인이 불법적으로 자신을 보복한다고 생각되시면, 변호사와 상담해주시요. 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 도움 받기

- 퇴거당할 위기에 직면해 있나요? 1-855-657-8387 번으로 연락하세요.
- [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/apply-online) - nwjustice.org/apply-online 에서 온라인 신청을 하실 수 있습니다
- 압류 상황이신가요? 1-800-606-4819 번으로 연락하세요.
- King 카운티에서 법적 문제가 발생했습니까(퇴거나 압류 제외)? 평일 오전 8 시에서 오후 6 시 사이에 2-1-1 (또는 무료 전화 1-877-211-9274)로 전화해주시요. 담당자가 법적 조언 제공자에게 연결해드릴 것입니다.
- King 카운티 외부에서 법적 문제가 발생했습니까 (퇴거나 압류 제외)? 평일 오전 9:15 에서 오후 12:15 사이 CLEAR 핫라인 1-888-201-1014 로 전화하시거나 nwjustice.org/apply-online 에서 온라인으로 신청하십시오.
- King 카운티 외부에서 법적 문제가 발생한 고령자 (60 세 이상)는 CLEAR*Sr, 1-888-387-7111 을 이용하실 수 있습니다.
- 청각 장애, 언어 장애가 있을 경우 원하는 중계 서비스를 사용하여 위 번호로 전화할 수 있습니다.

CLEAR 및 2-1-1 에서는 통역을 제공해드립니다.

This publication provides general information concerning your rights and responsibilities. It is not intended as a substitute for specific legal advice.

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(Permission for copying and distribution granted the Alliance for Equal Justice and to individuals for non-commercial purposes only.)