



Renting in Seattle 임차인 되기

임대는 복잡한 일이 될 수 있으며 세입자로서의 권리와 책임에 알아야 할 사항도 많습니다. 이 책자에서는 수리 요청, 합리적인 편의 제공, 주거 비용 인상과 임대인으로부터 받을 수 있는 기타 유형의 통지에 대한 안내를 제공합니다.

www.seattle.gov/rentinginseattle에 방문하시거나 **Renting in Seattle Helpline**(시애틀에서의 임대 헬프라인) (206) 684-5700번으로 전화해 주십시오.



City of Seattle
Korean

아침에는 괜찮았는데
집에 돌아오니 물이
새고 있었어요...



수리 요청

- 수리가 필요할 때는 바로 임대인에게 알리도록 합니다. 일부의 경우, 수리를 신고하지 못하면 손해 및 수리 비용에 대한 책임을 지게 될 수도 있습니다. 물이 새는 수도꼭지나 변기는 수도 요금에 큰 영향을 미칠 수 있습니다. 바로 신고하지 않을 경우 임대인은 임차인의 책임을 물을 수 있습니다.
- 수리 요청은 서면으로만 제출해야 합니다. 임대인은 수리의 성격에 따라 특정한 시한 내에 응대해야 합니다.
- 임대인이 응대하지 않는 경우 Renting in Seattle Helpline으로 전화하십시오. 감독관이 시간을 정하고 임대인에게 모든 법규 위반을 시정할 것을 요구하게 됩니다.
- 임대인과의 사전 서면 계약이 없는 경우 수리를 이유로 임대료를 징수하거나 임대료에서 수리 비용을 공제하게 되면 임차인이 퇴거의 위험에 놓일 수 있습니다.

임대인 방문

- 임대인은 특정한 이유로 임차인 세대에 사전 통지 후 방문할 권리가 있습니다.
- **1일**이 필요한 통지는 임대인이 예비 임차인 또는 구매자나 견적을 위해 계약업체에 세대를 보여주어야 할 때입니다.
- **2일**이 필요한 통지는 임대인이 필요하거나 합의한 수리나 업그레이드를 해야 할 때입니다.
- 일정 문제와 같은 실제 사유가 있는 경우 방문을 거부할 수 있지만, 대안이 되는 날짜와 시간을 제공해야 합니다.
- 법률에서는 세대 방문에 대해 임차인뿐 아니라 임대인도 합리적으로 대응할 것을 의무화하고 있습니다.
- 임대인의 방문 요청에 협조하려 한 노력을 기록하십시오. 계속해서 임대인의 방문 요청을 거부하면 준수 또는 퇴거 10일 통지가 발행될 수 있습니다.
- 임대인은 화재나 큰 누수와 같이 비상 상황이 있을 경우 통지 및 동의 없이 세대에 진입할 수 있습니다.



주거 비용 인상

주거 비용에는 임대료, 주차/창고 수수료 또는 주거와 관련해 반복적으로 발생하는 비용이 포함됩니다.

- 시애틀에서는 주거 비용의 10% 또는 그 이상이 인상되는 것은 60일 전에 통지할 것을 의무화하고 있습니다. 10%보다 적은 인상은 30일 사전 통지가 필요합니다.
- 통지는 임차인의 세입자 권리를 포함하며 시 및 주 정부 규정 요건을 충족해야 합니다.
- 임대 세대의 상태가 www.seattle.gov/rrio에서 확인할 수 있는 체크리스트의 기초적인 표준을 충족하지 않는 경우, 임대인은 인상이 효력을 발휘하기 전에 문제를 시정해야 합니다.
- 임차인은 임대료 인상이 효력을 발휘하기 전에 문제에 대해 임대인에게 서면으로 알려야 합니다. 시 정부에서는 점검을 통해 문제 및/또는 수리 사항을 확인하게 됩니다. Renting in Seattle Helpline으로 점검 일정을 문의하십시오.



기타 일반 통지

임대인으로부터 통지를 받으면 주의 깊게 살펴주십시오. 시한이 정해져 있고 중요한 정보가 포함되어 있을 수 있습니다. 임차인에게 시간이 없는 경우 임대인이 문에 잘 보이도록 붙이거나 1등급 우편으로 발송하는 등 직접 통지를 전해주려고 해야 합니다.

- **임대 계약 변경에 대한 30일 통지:** 월별로 임대하는 경우 임대인은 임대 계약의 조항을 30일 사전 통지를 통해 변경할 수 있습니다. 이 통지는 임대 기간의 종료와 일치해야 합니다.
- **준수 또는 퇴거 10일 통지:** 이 통지는 임차인의 임대 계약 위반에 대한 것입니다. 일반적인 예시로는 조용한 시간의 큰 소음이나 금연 건물에서의 흡연 등이 포함됩니다. 규정을 준수하지 않으면 퇴거 위험에 놓일 수 있습니다. 통지에 나온 사실에 대해 이의를 제기하는 경우, 서면으로 응대하는 것이 중요합니다.
- **임대료 지급 또는 퇴거 3일 통지:** 이 통지는 임대료 지연에 대한 것입니다. 이 통지를 받은 이후 3일 이내에 임대료를 내야 하며, 그렇지 않을 경우 퇴거 위험에 놓이게 됩니다. 임대료 지급이 늦을 것이라고 예상하는 경우, 미리 임대인에게 알리는 것이 좋습니다. 임대인은 임차인이 보통 제시기간이 임대료를 지급하는 경우 특히 지급 기한에 대해 유연하게 대응할 수도 있습니다(아래 임대료 지원 각서 참조).
- **해지 통지:** 임대인으로부터 이사를 나가달라는 요청의 통지를 받은 경우 www.seattle.gov/rentinginseattle에 방문하거나 Renting in Seattle 이사 나가기 책자(아래 임대료 지원 각서 참조)를 참조하십시오.

전달받은 통지의 이해에 대한 도움이 필요하거나 법률 자문에 대한 추천이 필요한 경우 Renting in Seattle Helpline에 문의하십시오.



임대료 지원 각서

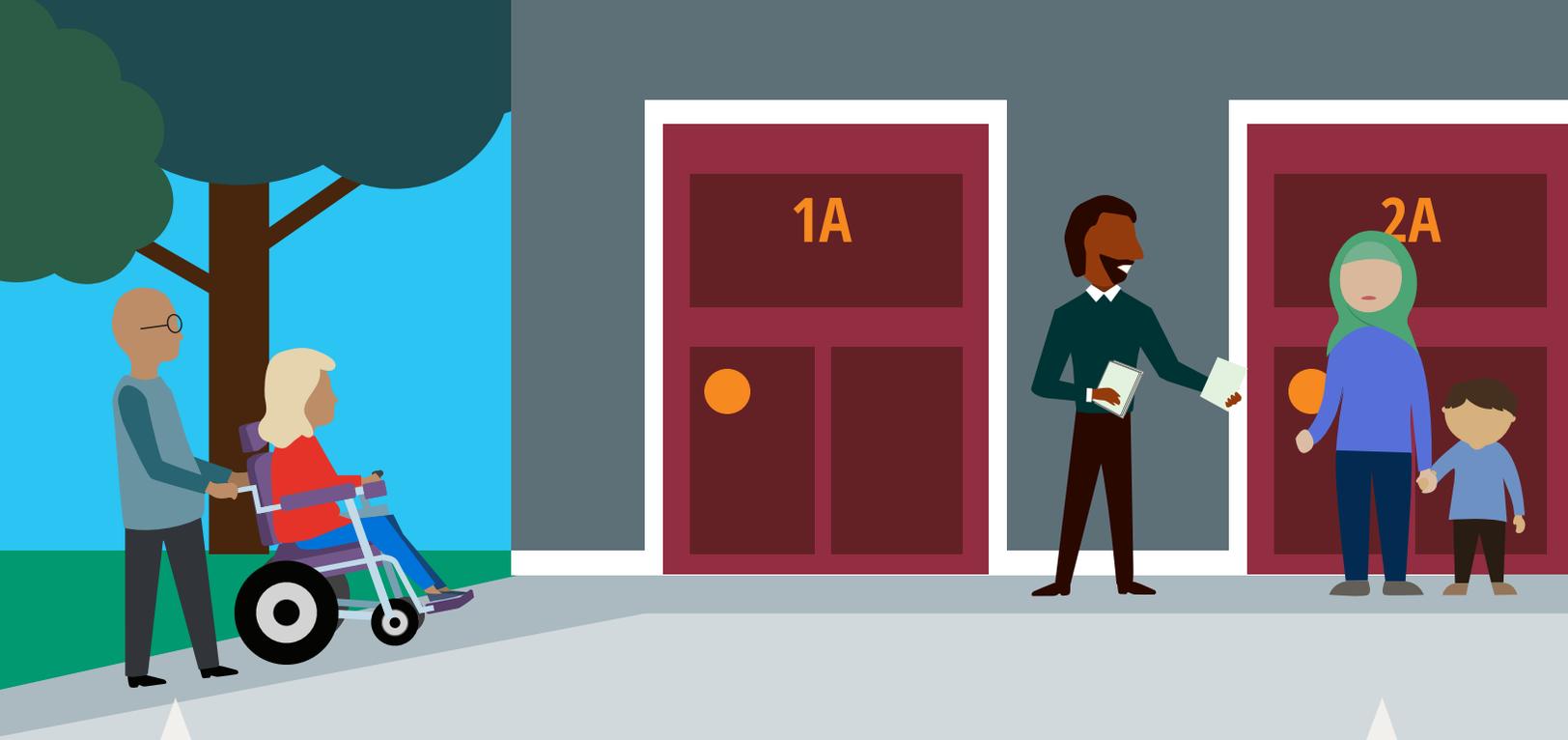
임대료 지원에 대한 도움이 필요한 경우 도움을 줄 수 있는 기관에 대한 목록을 211 Community Information Line(지역사회 정보 라인)에 문의하십시오.

임대료 지급 또는 퇴거 3일 통지를 받았고 제3자로부터 재정적 지원을 확보해야 하는 경우, 임대인은 서면 지급 각서를 수락해야 합니다. 제3자는 교회, 비영리 단체 또는 개인일 수 있습니다.

- 각서는 서면으로만 작성해야 합니다.
- 이는 3일 통지가 만료하기 전에 수령해야 합니다.
- 제3자는 5일 이내에 각서에 있는 비용을 지급하려고 해야 합니다.
- 해당 지급은 단독으로, 또는 다른 기금과 결합하여 임대 상태를 유지하기 충분한 상태여야 합니다.



시한 있음



합리적 편의 제공 및 개보수

장애가 있는 임차인의 경우 합리적인 편의 제공 또는 개보수를 요청할 수 있습니다.

- 편의 제공은 장애가 이동에 영향을 미치는 경우 해당 세대에 가까운 주차 공간을 확보하기 위해 확립된 주차 정책의 예외를 요청하는 등 규정 또는 관행을 변경하는 것을 말합니다.
- 개보수는 안전바나 휠체어 경사로 등 일반적으로 접근 가능성을 개선하는 물리적인 변경을 말합니다. 임대인이 연방 지원 자금을 받지 못하는 경우 해당 비용은 임차인이 부담하게 됩니다.

임차인 보호

- 임차인이 권리를 행사하고 차별, 거주지 또는 임대인에 대한 불만을 제기한다고 해서 임대인이 임차인을 대상으로 보복하는 것은 불법입니다. 잠재적 보복의 일부 예시는 인상 임대료, 서비스 축소, 또는 임차인 강제 퇴거 시도입니다.
- 임차인은 회의를 잡고, 전단지를 배포하거나 같은 건물 내 다른 세입자들과 연락을 개시하여 임대 문제를 논의하는 등 조직을 구성할 권리가 있습니다.
- 임대인은 잠금장치를 변경하거나 유틸리티 서비스를 차단하거나 문/창문, 장비 또는 불박이를 제거하는 것이 엄격히 금지됩니다.



City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle
헬프라인 (206) 684-5700



시애틀은 포용과 평등성을 믿습니다. 시애틀은 이민자와 난민을 환영합니다. 시 공무원은 체류 신분과 관계없이 시민권 관련 질문을 하지 않으며 모든 거주민에게 서비스를 제공합니다.

장애가 있으며 대안적인 형식으로 정보를 받아보고 싶으신 경우 헬프라인으로 연락해 주십시오. TTY 번호는 (206) 233-7156번입니다.



통역 서비스는 상시 이용 가능합니다. 이 문서는 다음 언어로 이용할 수 있습니다.

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ቋንቋ ትግር • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ភាសាខ្មែរ • Tiếng Việt