

알아야 할 사항

시애틀의 **Third Party Billing(제 3 자 청구)법**은 임대주가 직접 또는 사기업을 통해 임차인에게 임대료와 별도로 유틸리티 비용을 청구하는 임대주를 위한 규칙을 규정합니다. 이 법은 **2004년 2월 1일**에 발효되었습니다.

이 법의 적용 대상:

- * 임차인 가구가 3 세대 이상인 시애틀 내 주거용 건물(아파트, 주택, 이동식 주택 지역 또는 보트 정박 시설)
- * 건물 또는 단지에 전체 제공되는 마스터 계량 유틸리티 서비스 또는 미계량 유틸리티 서비스를 사용하는 상가의 주거지
- * 도시 수도, 하수도, 쓰레기 및 전기 서비스

유틸리티 서비스에 대한 제 3 자 청구란?

시애틀시에 소재한 주거용 건물이 유틸리티 서비스를 받고 임대주가 해당 서비스에 대해 각 임대 가구별로 별도의 비용을 청구할 때 제 3 자 청구가 발생합니다. 임차인에게 수도, 하수도, 쓰레기 또는 전기 서비스 비용을 청구하고자 하는 임대주 또는 대행사로서 청구 회사는 이 법을 준수해야 합니다.

제 3 자 청구의 운영 방식

먼저, 임대주가 해당 건물의 마스터 계량 또는 쓰레기나 하수도 등 해당 건물에 제공된 기타 미계량 서비스에 대한 유틸리티 요금 청구서를 수령합니다. 이후, 임대주가 각 임차인의 유틸리티 비용 분담금에 대해 청구비를 분배합니다. 마지막으로, 임차인은 시애틀 시가 아닌 해당 건물 임대주 또는 청구 회사로부터 청구서를 수령합니다. 임차인에게 전달된 청구서는 전적으로 각 임차인이 사용한 비용을 근거로 하지 않을 수도 있습니다.

임차인의 청구서에 포함되어야 하는 사항

- * 청구서를 임차인에게 전달한 임대주 또는 제 3 자 청구 대행사의 이름, 사업장 주소 및 전화번호
- * 서비스 요금 및 연체료(있는 경우)가 개별 항목별로 기재된 각 별도 요금에 대한 기준 및 총 청구 금액
- * 가구별로 보조 계량된 경우, 현재 및 이전 계량기 표시값, 현 판독일 및 소비량
- * 납부 마감일, 청구 연체 시작일, 적용 가능한 연체료 또는 벌금 금액, 연체료나 벌금이 부과될 수 있는 날짜
- * 여타의 기일 경과 후 금액
- * 청구 문의와 분쟁을 위한 이름, 우편 주소 및 전화번호, 연락이 가능한 운영 시간 및 요일, 청구 분쟁 해결 절차

임차인의 유틸리티 청구서 산정 방식

임대주가 유틸리티 요금을 할당하는 방법은 몇 가지가 있습니다. 임대주는 또한 보조 계량기를 설치하고 보조 계량된 단위로 청구를 시작할 수 있습니다. 임차인이 청구서 산정 방법을 파악하려면 임대 계약서 또는 임대주가 제공한 서면 고지를 확인해야 합니다.

임차인에게 전달될 수 있는 유틸리티 비용

건물 내 모든 임차인에게 전달된 총 청구액은 유틸리티 회사에서 전체 건물에 대해 부과한 청구액을 초과해서는 안 됩니다(임대주가 유틸리티 회사에 지불해야 하는 연체료 또는 기타 비용은 제외). 다음과 같은 요금은 허용됩니다.

- * 매월 \$2 이하의 서비스 요금. 모든 유틸리티 비용에 대해 매월 \$5 의 누적 서비스 요금을 초과하지 않음.
- * 연체료는 매월 \$5(매월 1%를 초과하지 않는 이자 추가)를 초과하지 않습니다. 연체료는 임차인이 청구서를 받은 후 최소 30 일이 지난 후에 발생합니다.
- * 잔고 부족 수수료는 반송 수표당 \$31 를 초과해서는 안 됩니다.

임차인이 이용 가능한 정보와 기록

임대주는 각 유틸리티 서비스 요금을 할당하는 데 사용되는 방법에 대한 서면 설명 및 **Seattle Municipal Code(SMC, 시애틀 자치법) 챕터 7.25** 사본을 게시하거나, 게시할 수 없는 경우 임차인에게 직접 전달하거나 우편으로 발송해야 합니다. 또한, 임대주는 건물에 부과된 최근 유틸리티 요금 청구서 사본 3 개를 게시하고 과거 2 년간의 유틸리티 요금 청구서를 보관해야 합니다. 임대주는 게시할 수 없고 임차인이 요청하는 경우, 과거 2 년간의 유틸리티 요금 청구서와 최근 유틸리티 요금 청구서 3 개를 영업일 기준 5 일 이내에 제공해야 합니다.

임대주나 제 3 자 청구 대행사가 임차인의 신용 보고서에 영향을 줄 수 있나요?

영향을 줄 수 있습니다. 임대주는 주정부 또는 연방 정부 법에 따라 신용보고 기관에 연락할 권리가 있습니다.

임대주나 제 3 자 청구 대행사가 임차인과 관련한 개인 정보를 제공할 수 있나요?

임대주는 임차인의 이름과 주소만 제 3 자 청구 대행사에 제공할 수 있으며, 대행사에 사회 보장 번호나 기타 개인 정보를 제공할 수는 없습니다.

이의 제기 해결

임차인이 제 3 자 청구에 이의를 제기하는 방법

임차인은 청구서 수령 후 30 일 이내에 청구 대행사에 통지하고 이의 제기 사유를 설명해야 합니다. 청구 대행사는 청구 분쟁 고지 접수 후 30 일 이내에 임차인에게 연락해 이의 제기에 대해 논의해야 합니다. 임차인은 청구에 대해 이의를 제기하는 선의의 근거가 있어야 하며, 이의가 없는 여타의 금액을 반드시 지불해야 합니다. 임차인은 먼저 청구 대행사와 협력하여 이의 제기를 해결해야 하지만, Seattle Office of the Hearing Examiner(시애틀 심리 심문관 사무소)에 206-684-0521 번으로 불만을 제기하거나 필요한 경우 법정에서 시비를 가릴 수 있습니다. 임차인이 청구 대행사에 이의 제기를 고지한 후 120 일 이내에 불만을 제기하지 않거나 소송을 제기하지 않는 경우, 임대주가 임차인을 고소하거나 분쟁을 해결하기 위한 다른 조치를 취하거나 미지급된 요금을 징수할 수 있습니다.

자세한 사항은 다음 웹사이트
참조:

<https://tenantsunion.org/rights/utility-billing>



제 3 자 유틸리티 청구



임차인을 위한
소비자 보호



City of Seattle