



State of California  
Office of the Attorney General

**ROB BONTA**

ATTORNEY GENERAL

2026년 [3월] 12

회신: 주 의회 법안 2454 - 임대 주택의 식수용 우물 수질 검사 요건

친애하는 개인 식수용 우물을 소유한 임대인과 임차인:

본 집행 권고 사항은 자신의 소유지에 식수용 우물을 보유한 임대인에게 보건안전법 섹션 116688에 명시된 주 의회 법안 2454(2024)("AB 2454")에 따라 정해진 요건을 상기시키고, 임차인이 자신의 권리를 이해하도록 돕기 위해 발표되었습니다. 캘리포니아 주 최고 법 집행 책임자로서 본인은 AB 2454를 포함한 캘리포니아 주법을 집행할 수 있는 광범위한 권한을 가지고 있습니다. AB 2454 법안 전문은 다음에서 확인할 수 있습니다. [https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billNavClient.xhtml?bill\\_id=202320240AB2454](https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billNavClient.xhtml?bill_id=202320240AB2454).

AB 2454 법안은 캘리포니아 주 수자원 관리위원회('주 수자원 위원회') 또는 지역 수질 관리위원회('지역 수자원 위원회')가 도입하거나 자금을 지원하는 무료 우물 수질 검사 프로그램을 적용할 조건을 갖춘 개인 식수용 우물(일명 "가정용 우물")이 있는 부동산을 소유한 임대인에게 적용됩니다.<sup>1</sup> AB 2454 법안은 우물을 소유한 임대인이 해당 지역에서 이용할 수 있는 무료 우물 수질 검사 프로그램에 참여하고, 해당되는 경우 임차인에게 안전한 식수를 제공할 것을 요구합니다. 주 수자원 위원회의 2025년 식수 필요성 평가서에 따르면 개인 소유 우물의 거의 3분의 1이 식수 기준을 위반할 위험성을 가지고 있는 것으로 나타났습니다.<sup>2</sup> 주 수자원 위원회와 지역 수자원 위원회는 특히 센트럴 밸리 지역 등 심각한 수질 오염을 겪고 있는 특정 지역에서 안전한 식수를 공급할 수 있도록 무료 가정용 우물 수질 검사 및 프로그램을 제공합니다. AB 2454 법안은 자신의 임대 부동산에 우물을 소유한 임대인들이 이러한 무료 수질 검사 및 물 공급 사업에 참여하도록 요구함으로써 임차인들이 이러한 프로그램의 혜택을 받을 수 있도록 합니다. 임차인은 해당 우물이 '1차 식수 기준'으로 알려진 안전 기준을 초과해서 오염된 것으로 판명될 경우 무료 식수 교체 혜택 또는 깨끗한 식수를 제공하는 기타 프로그램의 혜택을 받을 수 있습니다.<sup>3</sup>

관련 지역에 개인 우물을 보유한 임대인들은 이러한 검사 프로그램에 참여해야 합니다. AB 2454 법안을 준수하지 않는 것은 캘리포니아 주 불공정 경쟁 방지법, 사업 및 전문직 법규 섹션 17200, 그리고 잠재적으로 기타 법률 위반에 해당합니다. 따라서,

AB 2454 법안을 준수하지 않을 경우, 법무부 사무실은 민사상 벌금, 손해 배상, 금지 명령 및 기타 가능한 구제 조치 등을 포함하는 강제 조치를 취할 수 있습니다.<sup>4</sup>

## I. 우물 수질 검사의 중요성

AB 2454 법안은 가정용 우물을 사용하는 임대 부동산에 적용됩니다.<sup>5</sup> '가정용 우물'이란 주택에 식수를 공급하고 최대 4개의 연결부를 갖춘 지하수 우물을 뜻합니다.<sup>6</sup> 가정용 우물은 대개 농촌 지역에 위치해 있습니다.<sup>7</sup> 과거에 비추어 보면 이러한 우물들은 주 정부의 규제 감독을 받지 않기 때문에 주민들이 종종 검사되지 않은 물을 마셔야 하는 일이 발생했습니다. 센트럴 밸리와 센트럴 코스트 지역은 지하수 오염으로 심각한 영향을 받고 있습니다. 수자원 위원회는 프레즈노, 샌 호아킨, 소노마, 틀레어 카운티에 수질 위험이 있는 가정용 우물이 가장 많다고 밝혔습니다.<sup>8</sup>

가정용 우물에서 확인된 주요 오염 물질에는 질산염(갑상선 손상, 생식 및 발달 장애 유발 가능<sup>9</sup>), 비소(암<sup>10</sup>), 1,2,3-트리클로로프로판(암<sup>11</sup>), 그로스 알파(암<sup>12</sup>), 우라늄(신장 질환<sup>13</sup>), 6가 크롬(암) 등 건강을 해칠 위험이 있어 도시 상수도에서 규제되는 오염 물질이 함유되어 있습니다.<sup>14</sup> 저소득층 커뮤니티와 유색 인종 커뮤니티는 질산염 및 기타 오염 물질로 오염된 식수에 불균형하게 노출되어 있습니다.<sup>15</sup> 예를 들어 캘리포니아의 샌 호아킨 밸리에서는 임차인과 라틴계 가구들이 다른 인구 집단보다 질산염으로 오염된 수원지를 이용할 가능성이 더 높습니다.<sup>16</sup> 특히 이주 농장 노동자들의 경우, 안전한 식수를 이용할 수 없는 상황은 열악한 주거 환경과 밭에서 살충제에 노출되는 등 다른 건강 관련 위험을 더욱 악화시킵니다.<sup>17</sup>

## II. 무료 우물 수질 검사 프로그램

AB 2454 법안은 주 수자원 위원회 또는 지역 수자원 위원회가 관리, 도입 또는 자금을 지원하는 무료 우물 수질 검사 프로그램 대상인 임대 부동산에 적용됩니다.<sup>18</sup> 주 수자원 위원회의 [AB 2454 법안 관련 웹사이트](https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/private-domestic-well-testing.html)([https://www.waterboards.ca.gov/drinking\\_water/certlic/drinkingwater/private-domestic-well-testing.html](https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/private-domestic-well-testing.html))에는 해당 지역의 임대인과 임차인이 이용할 수 있는 프로그램이 나와있는 지도와 목록이 포함되어 있습니다. 이러한 우물 수질 검사 프로그램은 정부 기관 및/또는 비영리 단체에서 운영합니다. 각 프로그램에서 제공하는 서비스는 다양합니다. 일부 프로그램은 우물 수질 검사 서비스만 제공하지만, 임시 식수 대체 서비스(생수, 운반해서 공급하는 물, 현장 정수 필터 시스템, 물 보충소 키오스크)를 제공하는 다른 프로그램도 있으며, 어떤 프로그램에서는 우물 유지 보수 및 수리 옵션을 제공하고, 이러한 서비스들을 복합적으로 제공하는 프로그램들도 있습니다. 이러한 프로그램에 대한 연락처 정보 및 세부 정보는 주 수자원 위원회 웹사이트의 검사 프로그램 안내에서 확인할 수 있습니다.

### III. 검사 조건을 충족하는 경우, 임대인은 무료 우물 수질 검사에 참여하여 임차인에게 안전한 식수를 제공해야 하며, 그렇지 않을 경우 강제 조치가 취해질 수 있습니다.

우물을 소유한 임대인은 주 수자원 위원회 또는 지역 수자원 위원회가 도입하거나 비용을 지불하는 무료 프로그램을 이용할 조건이 되며 해당 프로그램에 수용 여력이 있는 경우 우물 수질 검사를 받드시 받아야 합니다.<sup>19</sup> 조건 해당 여부를 확인하려면 임대인은 정기적으로 업데이트 관련 안내가 나와 있는 위의 주 수자원 위원회 웹사이트를 참조해야 합니다. 임대인은 해당 무료 프로그램이 보장하는 모든 식수 오염 물질에 대한 우물 수질 검사를 요청해야 하며, 프로그램에서<sup>20</sup> 권장하는 빈도에 따라 검사를 요청해야 합니다.<sup>21</sup> 이러한 검사의 일환으로, 임대인은 검사 기관이 검사 결과를 주 수자원 위원회 및/또는 지역 기관에 제출하는 것에 동의해야 합니다.<sup>22</sup> 하나 이상의 검사 프로그램이 있는 경우, 임대인은 여러 프로그램에 참여할 의무가 없으며, 한 번에 하나의 프로그램에만 참여해도 AB 2454 법안을 충분히 준수한 것입니다.<sup>23</sup> 임차인은 무료 검사 프로그램 대상자이지만 임대인이 대상이 아닌 경우, 임대인은 검사 프로그램 규정에 따라 허용되는 한 임차인을 대신하여 검사 프로그램에 참여해야 합니다.<sup>24</sup>

임대인은 우물 수질 검사 결과를 받은 후 10일 이내에 현재 거주자에게 검사 결과를 알려주어야 합니다.<sup>25</sup> 임대인은 또한 임차인에게 [주 수자원 위원회 웹사이트](#)에 게시된 검사 결과를 보고 이해하는 방법에 대한 정보를 제공해야 합니다.<sup>26</sup>

AB 2454 법안은 임대인이 무료 가정용 우물 수질 검사 프로그램에 참여할 것을 의무화하고 있지만, 우물 수질 검사 비용을 부담하도록 요구하는 조항은 없다는 점을 유의하시기 바랍니다. 수질 검사 결과 안전 기준치를 초과하는 수질 오염이 발견될 경우, 임대인은 임차인에게 생수 공급, 물에서 오염물질 제거, 안전한 식수가 공급되는 다른 수원지에 우물을 연결하기 등 안전한 식수를 제공하기 위한 무료 프로그램에 참여해야 합니다. 이러한 프로그램들은 [주 수자원 위원회 웹사이트](#)에 게시되어 있습니다.

AB 2454 법안을 위반할 경우 주 수자원 위원회의 시정 명령을 받거나 위반 발생일마다 최대 \$1,000의 벌금이 부과될 수 있습니다.<sup>27</sup> 캘리포니아 불공정 경쟁 방지법에 따라 권한을 부여받은 법무부 장관 또는 기타 법 집행 기관의 추가 조치로 법원 명령, 손해 배상 및/또는 위반 건당 최대 \$2,500의 민사상 벌금이 내려질 수 있습니다.<sup>28</sup>

### IV. 임차인의 권리

무료 식수 검사 프로그램이 제공되는 지역에 위치한 가정용 우물을 사용하는 임차인은 임대인에게 본 안내문에 설명된 해당 무료 검사 및 깨끗한 식수 프로그램에 참여해야 할 임대인의 의무를 알려줄 권리가 있습니다. AB 2454 법안은 임대인이 이 법률의 요건으로 인해 임대인에게 특정 요금, 수수료 또는 임대료 인상 등을 부과하는 것을 금지합니다.<sup>29</sup> 또한 임대인은 임차인이 수질 검사 또는 안전한 식수 프로그램 참여할 것을 임대인에게 요청했다는 이유로 보복하는 것이 금지됩니다.<sup>30</sup>

개인 식수용 우물을 소유한 임대인과 임차인  
2026년 [3월 12]  
[페이지] 4

임차인은 보복 및 차별로부터 임차인을 보호하는 방법에 대해 자세한 설명이 나와있는 [법무부 장관 웹사이트의 임대인과 임차인간의 문제](#)<sup>31</sup> 관련 내용을 검토하는 것이 좋습니다.

## V. 결론

본 법무부 장관은 자신의 부동산에 식수용 우물을 보유한 임대인들이 법을 준수하고, 해당 지역에 무료 수질 검사 또는 안전한 식수를 제공하는 기타 프로그램이 있다면 소유한 우물의 수질 검사를 실시할 것을 촉구합니다. 저는 캘리포니아 주의 법무부 장관으로서 수질 오염의 위협으로부터 공중 보건과 환경을 보호하는 것을 최우선 과제로 삼아 왔으며, AB 2454 법안이 이러한 우선순위를 진전시키는 데 중요한 역할을 담당한다고 생각하고 있습니다. 저는 시민 여러분께서 이 법이 위반된 사례를 알고 계신 경우 법무부 환경정의국([EJ@doj.ca.gov](mailto:EJ@doj.ca.gov))으로 신고해 주실 것을 부탁드립니다.

감사합니다.



ROB BONTA  
법무부 장관

# 개인 식수용 우물을 소유한 임대인과 임차인

2026년 [3월 12]

[페이지] 5

## 인용문

<sup>1</sup>캘리포니아 주 보건안전법 § 116688(a); 캘리포니아 주 수자원 관리 위원회('주 수자원 위원회'), 주 및 지역 수자원 위원회, [https://www.waterboards.ca.gov/waterboards\\_map.html](https://www.waterboards.ca.gov/waterboards_map.html).

<sup>2</sup>주 수자원 위원회, 팩트시트: 2025 SAFER 식수 필요성 평가(2025년 6월), [https://www.waterboards.ca.gov/drinking\\_water/certlic/drinkingwater/documents/needs/2025/2025-needs-factsheet.pdf](https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/documents/needs/2025/2025-needs-factsheet.pdf), 2p.

<sup>3</sup> Cal. Health & Safety Code §§ 116688(e), 116275(c).

<sup>4</sup> 그 예로, 캘리포니아 주 사업 및 전문직 법규 §§ 17203, 17206을 참조하십시오.

<sup>5</sup> Cal. 보건안전법 § 116688(b)(1).

<sup>6</sup> *Id.* § 116681(i).

<sup>7</sup>주 수자원 위원회, 개인 가정용 우물 소유자를 위한 가이드(2025년 6월), [https://waterboards.ca.gov/gama/docs/wellowner\\_guide.pdf](https://waterboards.ca.gov/gama/docs/wellowner_guide.pdf), 8p.

<sup>8</sup>주 수자원 위원회, 2025년 식수 필요성 평가(2025년 6월), [https://www.waterboards.ca.gov/drinking\\_water/certlic/drinkingwater/documents/needs/2025needsassessment.pdf](https://www.waterboards.ca.gov/drinking_water/certlic/drinkingwater/documents/needs/2025needsassessment.pdf), 104p.

<sup>9</sup>환경보건위험평가국('OEHHA'), 식수 중에 존재하는 질산염 및 아질산염에 대한 공중보건 목표(2018년 5월), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/phg/nitratephg051118.pdf>, 6p.

<sup>10</sup>OEHHA, 비소와 관련한 공중 보건 목표(2004년 4월), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/arsenicfinalphgfacts.pdf>, 1p.

<sup>11</sup>OEHHA, 1,2,3-트리클로로프로판(2009), <https://oehha.ca.gov/chemicals/123-trichloropropane>.

<sup>12</sup>OEHHA, 식수 중에 존재하는 그로스 알파 입자 활동 측정에 관한 건강 보호 고려 사항(2003년 12월), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/phg/grossalphahealth.pdf>, 2p.

<sup>13</sup>OEHHA, 식수 내 화학물질에 대한 공중보건 목표: 우라늄(2001년 8월), <https://oehha.ca.gov/sites/default/files/media/downloads/water/chemicals/phg/uranium801.pdf>, 8p.

<sup>14</sup>OEHHA, 6가크롬(2010), <https://oehha.ca.gov/chemicals/chromium-hexavalent>.

<sup>15</sup>Laurel A. Schaidler et al., 환경 정의와 식수 수질: 미국 식수의 질산염 농도에 사회경제적 불균형이 존재하는가?, 환경보건 18, 3(2019).

<sup>16</sup>Carolina Balazs et al., 캘리포니아 샌 호아킨 밸리의 질산염 오염 식수와 관련된 사회적 불평등, 119 ENVIRONMENTAL HEALTH PERSPECTIVES 1272 (2011).

<sup>17</sup>Frederico Castillo et al., 라틴계 이주 농장 노동자에 대한 환경 보건 위협, 42p ANNUAL REVIEW PUBLIC HEALTH 257p (2021).

<sup>18</sup>Cal. 보건안전법 § 116688(a); 주 수자원 위원회, 주 및 지역 수자원 위원회, [https://www.waterboards.ca.gov/waterboards\\_map.html](https://www.waterboards.ca.gov/waterboards_map.html).

<sup>19</sup> Cal. 보건안전법 § 116688(b)(1).

<sup>20</sup> *Id.* § 116688(b)(1)(A).

<sup>21</sup> *Id.* § 116688(b)(1)(B).

<sup>22</sup> *Id.* § 116688(b)(1)(C).

<sup>23</sup> *Id.* § 116688(b)(2).

<sup>24</sup> *Id.* § 116688(b)(3).

<sup>25</sup> *Id.* § 116688(d).

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> Cal. 보건안전법 §§ 116650, 116655.

<sup>28</sup> Cal. 사업 및 전문직 법규 § 17200 et seq.

<sup>29</sup> Cal. 보건안전법 § 116688(f).

<sup>30</sup> Cal. 민법 § 1942.5.

<sup>31</sup>캘리포니아 주 법무부 장관실, 임대인과 임차인간의 문제, <https://oag.ca.gov/tenants>.