



## 캘리포니아주 세입자로서의 권리

- **법원 명령에 따라서만 퇴거 대상자가 될 수 있습니다.** 임대인이 집 출입을 막거나 유틸리티 서비스를 중단시키거나 도로변에 여러분의 짐을 두어 강제로 퇴거하게 하는 것은 불법입니다. 퇴거 통지를 받는 경우 즉시 법률 관련 도움을 구하세요. 임대인이 법원에서 퇴거를 신청하고 여러분이 답변하지 않으면 법원에서 여러분의 답변을 기다리지 않고 퇴거를 명령할 수도 있습니다.
- **일반적으로 “합리적인 사유”로만 퇴거 대상자가 될 수 있습니다.** 어딘가에 1년 미만 거주했거나 지난 15년 내에 준공한 주택 등 일부 유형의 주택에 거주한 경우에는 적용되지 않습니다. ([민법 § 1946.2.](#)) 합리적인 사유:
  - 임대료 미지급
  - 임대차 계약의 중대한 조항의 위반
  - 소란 행위 또는 쓰레기 투기 행위, 불법적인 목적으로 부지를 사용하는 행위
  - 해당 부지에서 또는 임대인을 대상으로 저지른 범죄 행위
  - 부지에 대한 합법적 출입을 불허하는 행위
  - 기존 임대차 계약 조항과 유사한 내용의 새로운 임대차 계약 서명을 거부하는 행위
  - 소유자가 임대 시장에서 해당 유닛 게시를 철회하고 유닛을 이전하고 철거 또는 대대적으로 리모델링하거나 귀하를 퇴거시켜야 하는 법률 또는 명령을 준수하는 경우
- **일반적으로 임대료는 연간 10%까지만 인상할 수 있습니다.** 거주하는 지역에 따라 이 상한은 낮아질 수도 있습니다. 이 상한은 지난 15년 내에 준공한 주택 등 일부 유형의 주택에는 적용되지 않습니다. ([민법 § 1947.12.](#)) 임대료를 인상할 때 임대인은 공식 서면 통지를 제공해야 합니다. 전화, 문자 메시지, 이메일로는 충분하지 않습니다.
- **임대인은 보건 및 안전 문제를 시정해야 합니다.** 예를 들어 안전하고 작동 상태가 양호한 배관 및 난방을 제공해야 하며 부지에 해충이나 쥐가 없어야 합니다. 보건 또는 안전 문제가 있는 경우 임대인에게 서면으로 시정할 것을 요청하고 요청서의 사본을 보관하십시오.
- **임대인은 보증금을 돌려주어야 합니다.** 임대인은 귀하의 이사일로부터 21일 내로 보증금으로부터 공제한 내역의 명세서를 작성해야 합니다. 공제액은 미납 임대료, 청소, 일반 마모 이상의 손상 수리 등에 대한 항목일 수 있습니다.
- **세입자에게 장애가 있을 경우 임대인은 합리적인 편의 제공을 마련해야 합니다.** 임대인은 또한 임대 유닛에 대한 합리적인 물리적 개조를 할 수 있도록 허용해야 합니다.
- **임대인은 세입자에 대한 차별 행위를 할 수 없습니다.** 인종, 종교, 성별, 성적 지향, 장애 상태, 결혼 상태, 수입원, 참전 용사 상태 또는 기타 특성에 대한 차별 행위는 불법입니다.
- **임대인은 세입자 권리를 행사하는 귀하에 대한 보복 행위를 할 수 없습니다.** 임대인은 또한 귀하의 퇴거를 강제하기 위해 귀하의 이민 상태를 공개한다는 위협을 하거나 귀하의 이민 상태를 사법 당국에 공개하여 귀하를 괴롭히거나 귀하에게 보복할 수 없습니다.
- **세입자에게는 추가적인 권리가 있을 수 있습니다.** 세입자에게는 지역 임대 관리, 임대 안정화, 합리적 사유 퇴거법에 따라 추가적인 권리가 있을 수 있습니다. 지역 정부 웹사이트를 어떤 규정이 마련되어 있는지 확인하십시오.

임대인이 세입자 권리를 침해했다고 생각하거나 세입자가 퇴거 위기에 처한 경우 최대한 빨리 법률 관련 도움을 구하십시오. 변호사를 선임할 수 없을 때는 무료 또는 저렴한 법률 지원을 이용할 수도 있습니다([LawHelpCA.org](#)). 법률 지원 자격 대상이 아니며 변호사 검색에 도움이 필요한 경우 캘리포니아주 변호사 협회의 공인 변호사 추천 서비스를 확인([calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](#))하십시오. 법률 관련 도움을 받지 못한 경우 캘리포니아주 법원의 퇴거 위기에 처한 세입자를 위한 정보자료([selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](#))를 확인하십시오.

더 많은 정보와 자료는 [oag.ca.gov/housing](#)에서 확인하십시오.

