

집의 수리와 유지관리에 대해서 알아 두셔야 할 사항인데요.

우선, 세입자는 건물을 깨끗하게 유지해야 하고 무엇이 되었든 파손은 금물이에요.

세입자에겐 기본적인 건물유지의 책임이 있는데요.

- 전구 교체와
- 화재 경보기 배터리교체, 그리고
- 잔디 깎기 등이죠.

수리가 필요하면 세입자는 부동산 중개업체나 집주인에게 통지를 해야 되고요.

집주인은 건물을 적절하게 수리된 상태로 보존해야 되는데요, 그 기준은 몇 년 된 건물이고 렌트비는 얼마를 내느냐에 달려 있고요.

또 수리에는 긴급한 경우와 그렇지 않은 경우 두 가지 유형이 있는데요.

### 긴급한 수리

긴급한 수리는 신속히 이루어져야 하는 수리이고요.

- 고장 난 스토브나 오븐
- 고장 난 온수 시스템
- 수도 파이프 파열
- 변기 막힘 그리고
- 가스 누출이나 전기 고장 등을 예로 들 수 있겠네요.

긴급한 보수문제는 부동산 중개업체나 집주인에게 즉시 알려셔야 되고요. 문제를 해결하는 것은 그 분들의 책임이에요.

집주인이나 부동산 중개업체에 연락할 수 없거나 아니면 연락해도 이들이 납득할만한 시간 안에 문제를 해결해주지 않는 경우가 있을 수 있는데요. 그럴 경우 세입자가 자격을 갖춘 기술자를 불러서 문제를 해결하고 수리비를 직접 지불할 수 있죠.

세입자는 14일 이내에 집주인으로부터 수리비로 지불한 돈을 돌려받을 수 있는데요.

- 이 경우 수리비용이 \$1,000 미만이고
- 세입자가 파손한 것이 아니어야 하며
- 세입자가 집주인이나 부동산 중개업체에 문제를 해결하도록 기회를 주었고
- 세입자가 자격을 갖춘 기술자로부터 받은 영수증과 문제점 보고서를 소지하고 있어야 하죠.

### 긴급하지 않은 수리는 어떤가요?

긴급하지 않은 수리는 당장 고치지 않아도 되는 파손인데, 찬장 파손이나 금간 유리창을 예로 들 수 있겠네요.

수리할 것이 무엇이고 언제 수리하면 좋겠는지를 편지로 써서 부동산 중개업체나 집주인에게 보내시면 되고요.

긴급하지 않은 수리는 긴급한 수리와 달리 빠른 시일에 수리가 안될 수 있다는 것도 기억하셔야겠지요. 필요하시면 부동산 중개업체나 집주인에게 독촉 편지를 보내시구요.

부동산 중개업체나 집주인이 서면으로 지불 동의를 한 경우가 아니면, 긴급하지 않은 수리를 직접 주선하거나 지불하지 마시구요.

분쟁을 피하려면 부동산 중개업체나 집주인에게 통지한 문제점들을 적어서 기록으로 보관하시면 되는데요.

부동산 중개업체나 집주인이 수리를 안 해준다고 렌트비를 안 내시는 건 절대 안돼요

렌트비 지불을 중단하면 렌트 계약을 위반하시는 게 되고요. 집주인이 집을 비워달라고 요구할 수도 있으니까요.

집주인이 수리를 안 해주는 경우에는 Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (CTTT) (소비자, 상인, 임대차 재판소)에 신청하실 수 있어요.

### 주택 개조는 어떤가요?

주택을 어떻게 개조하든, 항상 집주인에게서 서면으로 사전 승인을 받으셔야 해요.

집주인은 타당한 반대 사유가 없으면 사소한 개조에 동의해야 되는데요.

여기서 말하는 사소한 개조는,

- 벽에 그림 거는 고리를 달거나
- 창에 어린이 안전 잠금 장치를 설치하는 것, 또는
- 화장실에 손잡이를 설치하는 것 등이 해당된다고 보시면 되고요.

세입자가 건물의 대규모 개조를 요구하는 경우에는, 집주인이 동의할 의무가 없겠는데요. 예를 들면 건물의 내부나 외부에 페인트 칠을 하겠다는 경우가 이에 해당하죠.

세입자가 서면으로 승인을 받지 않고 개조하는 경우에는 배상을 지불하거나 퇴거 당할 위험까지도 감수해야 할 거예요.

세입자들의 권리 또는 책임에 대한 더 자세한 정보는 공정거래청 [www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)를 방문하시거나 13 32 20번으로 전화하실 수 있고요.

언어에 대한 도움이 필요하시다면 13 1450번으로 전화해 보세요.

세입자의 권리 및 책임에 대한 더 자세한 정보는 공정거래청 [www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)를 방문하거나 13 32 20로 전화하세요.