

보증금 및 기타 비용

부동산 중개업체나 집주인이 세입자의 렌트비를 인상하길 원하는 경우가 있지요. 그럴 경우에는 일정한 절차를 따라야 되고요.

세입자가 렌트 계약에 서명할 때는 보통 계약 기간이 6개월이나 12개월이 되지요.

이 기간 동안에는 집주인이 렌트비를 올릴 수 없고요. 예외는 있지요. 계약서에 이 기간에도 렌트비 인상이 허용된다고 적혀있는 경우죠.

계약서에는 렌트비 인상 금액이 있어야 되고요. 그 금액을 계산하는 방법도 있어야 되죠.

세입자가 2년 이상의 렌트 계약을 한 경우에는 집주인이 렌트비를 올릴 수 있구요.

세입자가 렌트 계약 기간을 갱신한다고 해서 렌트비가 자동으로 오를 수는 없는데요.

어떤 경우든 부동산 중개업체나 집주인이 렌트비를 인상하기 60일 전에 반드시 세입자에게 통지를 보내야 하기 때문이죠.

예를 들어, 렌트 계약서가 6개월이나 12개월인데 새로운 렌트 계약서를 작성하지 않은 채 렌트를 계속하고 있다고 해도, 우선 세입자에게 60일 전 통지를 주어야 렌트비를 올릴 수 있다는 거죠.

인상된 렌트비를 감당할 수 없는 경우에는 즉시 부동산 중개업이나 집주인과 대화를 해 보세요. 좋은 세입자로 지냈다면 더 적게 올리기로 합의할 수도 있으니까요.

그리고 덜 올리기로 합의했으면, 그 내용을 꼭 서류로 남겨 주시는 거 잊지 마시고요.

렌트비를 너무 많이 올린다고 생각되시면 인상이 과도한지 여부를 판단할 Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (소비자, 상인, 임대차 재판소)에 신청해 보세요.

셋집을 다른 세입자에게 재임대할 수 있을까요?

세입자 중 어떤 분들은 셋집을 다른 사람과 함께 사용하는 대신 돈을 절약하고 싶어할 수 있는데요.

세입자가 남는 방 혹은 차고 혹은 그래니플랫을 다른 사람에게 세로 줄 수도 있는데요. 이를 재임대, 즉 서브레팅이라고 하지요.

그리고 셋집을 다시 렌트하는 또 다른 세입자는 서브테넌트가 되는 것이죠.

세입자는 서브테넌트로부터 렌트비를 받고요 서브테넌트에 의해서 발생하는 파손에 대해서 책임도 지게 되는데요.

세입자는 셋집을 재임대하기 전에 부동산 중개업체나 집주인에게 꼭 물어 봐야겠죠.

집주인으로서의 타당한 이유가 없는 한 세입자가 다른 사람에게 재임대하는 것을 거부할 수 없고요.

그래도 여러분이 셋집 전체를 재임대하고 이사를 나가겠다고 집주인이 거부할 수 있겠죠. 또한 셋집이 재임대 때문에 혼잡해질 거라고 생각하는 경우에도 집주인이 거부할 수 있고요.

예를 들어, 침실 2개짜리 유닛나 하우스에 8명이 살고 있다면 좁은 공간에 너무 많은 사람이 사는 거고, 이런 경우 혼잡하다고 할 수 있는 거죠.

집주인이 재임대 문제에 대해서 부당하게 거부한다고 생각하시면 Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (소비자, 상인, 임대차 재판소)에 문제를 해결해 달라고 신청하실 수 있고요.

이 재판소가 공정한 판단을 내려줄 거예요.

세입자의 권리 및 책임에 대한 더 자세한 정보는 공정거래청 www.fairtrading.nsw.gov.au를 방문하거나 13 32 20로 전화하세요.

언어 지원이 필요하시면 13 1450으로 전화하세요.