

세입자로서는 렌트비를 제 때에 지불하는 것이 중요합니다. 렌트 계약서에 서명을할 때 그렇게 하기로 동의했기 때문이죠.

렌트비를 못 내고 날짜를 넘기게 되면 세입자는 렌트 계약서의 조항을 위반한 렌트비 체납자가 됩니다.

렌트비 지불에 문제가 생길 때는 여러가지 이유가 있겠는데요. 특히 수입에 변동이 생기거나 병이 나는 경우일 겁니다.

갑자기 렌트비 납부 날짜를 넘기고 나면 이는 즉각 큰 문제가 될 수 있습니다.

렌트비가 밀리고 있고, 이 밀린 렌트비를 지불할 수 없다면, 이 문제를 그냥 지나쳐 버리지 마십시오.

부동산 중개업체나 집주인과 즉시 상의하여야 합니다.

그리고 이를 통해 상환 계획을 협상하는 겁니다.

상환 계획이란 시간을 갖고 할부로 밀린 렌트비를 갚아나가는 방법을 말하는데요.

세입자는 정상적인 렌트비에다 밀린 렌트비 할부금을 합산해서 지불하게 됩니다.

상환계획은 세입자와 집주인 쌍방이 언제 얼마씩 갚아 나갈지를 합의해야만 성사가 되는데요.

쌍방은 합의 내용을 서면으로 적고 서명 해야 합니다.

### 퇴거 요구를 받을 수 있나요?

렌트비가 14일을 초과하여 밀린 경우, 집주인은 세입자에게 렌트 계약을 끝내는 Termination Notice (만료 통지서)를 보낼 수 있는데요.

이 만료 통지서는 세입자에게 14일 이내에 해당 부동산에서 퇴거할 것을 공고 할 것입니다.

### 세입자가 부동산에서 퇴거 하지 않으면 어떻게 되나요?

세입자가 퇴거 통지서를 받은 후 14일이 지났지만 퇴거를 하지 않는다면 집주인은 렌트 계약을 끝내 줄 것을 Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (소비자, 상인, 임대차 재판소)에 신청할 수 있습니다.

집주인은 Tribunal의 명령서 없이는 세입자를 부동산에서 강제로 내보낼 수 없습니다.

### Tribunal 심리 (hearing) 안내

먼저 세입자는 Tribunal로부터 심리에 출석하라는 서한을 받게 될 것입니다.

심리에 출석해서 본인의 사정을 설명하고 증거를 제시하는 것이 세입자들에게는 중요합니다.

통역사가 필요하시다면 Tribunal에 요청하실 수 있는데요. 통역은 무료로 제공됩니다.

심리에서는 Tribunal이 세입자와 집주인이 상환 계획에 동의하도록 도움을 주려고 할 것입니다.

만약 세입자와 집주인이 끝까지 합의할 수 없게된다면 Tribunal은 판단에 따라 명령을 내리게 됩니다.

이 때 명령은 누가 무엇을 해야 한다는 법적인 지시예요.

Tribunal의 역할에 대해 더 알고 싶으시다면 YouTube에서 Tribunal의 DVD를 시청하시거나 웹사이트를 방문하실 수 있습니다.

### 세입자가 렌트비를 체납한 채 퇴거하면 어떻게 되나요?

세입자가 보증금보다 더 많은 돈을 체납한 채 나가는 경우, 부동산 중개업체나 집주인은 세입자 이름을 Tenancy Database (렌트비 블랙리스트)에 올릴 수 있습니다

이 블랙리스트에 이름이 올라가면 추 후에 다른 곳에서 부동산을 렌트하는 것이 어려워집니다.

렌트비 체납을 피하는 방법

세입자는 렌트비를 제 때에 지불해야 하는데요. 렌트비를 밀리지 않게 하려면 미리 지불 방법을 정해둘 수 있습니다.

가령, 은행 계좌에서 정해진 날짜에 렌트비가 곧바로 이체되게 할 수 있는데요.

이 경우 은행 부과금을 내지 않으려면 충분한 돈을 계좌에 넣어 두어야 합니다.

부동산 중개업체는 중개 사무소에서 납부할 수 있는 Centrepay, EFTPOS 등 무료 렌트비 지불 방법 중 하나를 세입자에게 제공해야 합니다.

렌트비를 지불하기 어려운 문제가 있으시다면 거주지의 Housing NSW(NSW 주택청)에 연락해 보십시오. 여러분이 원하는 도움을 받으실 수 있을 겁니다. .

또한 재무 상담사에게 도움을 청해서 재정 문제를 헤쳐나갈 예산을 수립할 수도 있습니다.

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.

언어 지원이 필요하시면 13 1450으로 전화하세요.