

집을 렌트할 때 세입자는 6개월이나 12개월 기간으로 렌트 계약서에 서명을 하게 됩니다.

렌트 기간이 만료될 때 이사를 결정하신다면, 부동산 중개업체나 집주인에게 14일전에 통지서를 보내셔야만 합니다.

통지서에는 퇴거 날짜를 꼭 밝히셔야 하는데요.

이때 통지서 사본 한 부는 따로 보관을 하시고, 언제 보냈는지 또는 전달했는지를 적어두시는 것이 좋습니다.

집을 계속 렌트하고 싶은 경우에는 어떻게 해야 할까요?

렌트 기간이 끝난 후에도 그 집을 계속 임대하고 싶으시다면 새 계약을 체결하실 수 있지만 꼭 해야하는 것은 아닙니다.

만약 새 계약서에 서명하지 않은 상태에서 이사를 나가길 원하시는 경우라면 부동산 중개업체나 집주인에게 21일전에 통지서를 보내셔야 하는데요.

렌트비는 물론 통지 기간이 끝날 때까지 지속적으로 지불하셔야만 합니다.

계약 기간이 끝나기 전에 이사를 나가길 원하는 경우에는 어떻게 될까요?

그건 렌트 계약을 파기하는 것과 같기 때문에

부동산 중개업체나 집주인에게 가능한 한 빨리 알려셔야 하는데요.

렌트비는 부동산 중개업체나 집주인이 새로운 세입자를 찾을 때까지 계속 지불하셔야 합니다.

이때 새로운 세입자를 찾는데 드는 광고 비용과 다시 세를 놓는데 드는 비용 등 가외 비용은 세입자의 부담이 될 수 있습니다.

하지만 계약서에 '계약 파기 요금' 이 따로 명시된 경우라면 이 대신 그 요금을 지불하게 됩니다.

집주인은 가능한 한 빨리 새로운 세입자를 구하는 조치를 취해야만 합니다.

때로는 가외 비용을 지불하지 않고도 렌트 계약을 조기에 끝낼 수도 있는데요.

예를 들자면,

- 세입자가 공공 주택의 제공을 받아들인다든지
- 노인 시설에 들어가는 경우,

- 렌트한 건물에 살고 있는 누군가에 대해서 세입자가 Apprehended Violence Order (AVO) (접근금지명령) 을 받은 경우,
- 집주인이 집을 팔고 싶어하면서도 계약서에 서명할 때 세입자에게 알려주지 않은 경우 등입니다.

집주인과 세입자 쌍방이 합의하는 경우에도 렌트 계약은 언제든지 끝낼 수 있습니다.

보증금은 어떻게 돌려 받을 수 있을까요?

계약서에 서명할 때 4주간의 렌트비를 보증금으로 내셨을 겁니다.

그래서 처음 이사 들어올 때와 같은 상태로 집을 비워주고, 집주인에게 갚아야 할 금액이 없는 경우라면 보증금 전액을 돌려받으실 수 있습니다.

부동산 중개업체나 집주인은 세입자가 이사를 나간 후에 해당 집에 대한 최종 인스펙션을 실시하게 되는데요.

상태보고서를 보면서 파손된 것이나 청소해야 할 곳 등이 없는지를 확인합니다.

날마다 사용해서 마모되는 것은 세입자의 책임이 아닌데요. 벤치 표면이나 카페트가 닳는 것 등을 예로 들 수 있습니다.

부동산을 더럽히거나 파손된 상태로 두고 나가시면, 보증금 전액을 다 돌려받지 못하실 수 있습니다.

부동산 중개업체나 집주인에게 Claim for refund of bond money 양식서를 작성해 달라고 해서 Fair Trading에 직접 제출해 보십시오.

만약 부동산 중개업체나 집주인과 합의를 볼 수 없는 경우에는 Tenants Advice and Advocacy Services (TAAS) (세입자 자문 및 변호 서비스)에서 조언을 받으시거나,

또는 Tribunal에 판결을 신청하실 수도 있습니다.

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.