

음악...

렌트 계약서에 서명을 한다는 건 세입자가 계약서 약관에 동의한다는 겁니다.

세입자가 계약 조건을 위반하게되면 퇴거 당할 수도 있는데요.

이때 퇴거란 렌트한 집에서 이사를 나가야 한다는 뜻입니다.

부동산 중개업체 또는 집주인이 세입자를 퇴거시키거나 렌트 계약을 만료시키려면 법적으로 타당한 이유가 있어야 하는데요.

부동산 중개업체나 집주인은 세입자가 언제 그리고 왜 이사를 나가야 하는지를 기록한 종료통지서를 세입자에게 보내야만 합니다.

예를 들어, 세입자가 14일치의 렌트비를 밀려왔다면 렌트 종료통지서를 받을 수 있습니다.

### 종료통지서를 받으면 어떻게 해야 할까요?

종료통지서를 받으셨다면, 그냥 넘어가지 마시고 즉각 도움을 받으십시오.

조언이 필요하시다면 Tenants Advice and Advocacy Services or (TAAS) (세입자 자문 및 변호 서비스)에 연락하실 수 있습니다.

### 만약 세입자가 부동산에서 퇴거 하지 않는다면 어떤일이 일어날까요?

세입자가 퇴거 통지서를 받고 14일 후에도 나가지 않는다면 집주인은 렌트 계약을 끝내게 해달라고 Tribunal에 신청할 수 있습니다.

그렇게 되면 Tribunal은 심리가 열리는 날짜와 장소가 적힌 서신을 세입자에게 보내게 되는데요.

이때 세입자는 Tribunal 심리에 출석해 본인의 사정을 설명해야만 합니다.

만약 통역사가 필요하시다면 Tribunal에 요청하실 수 있으며, 통역은 무료로 제공됩니다.

세입자의 렌트 계약 종결 여부는 Tribunal의 결정에 달려 있습니다.

### 통보 없이도 퇴거될 수 있을까요?

그럴 수 있습니다. 예를 들면,

- 건물을 불법적으로 이용하거나,
- 렌트한 집 또는 이웃집 부동산을 심각하게 파손한 경우,

- 또는 집주인, 부동산 중개인, 피고용인 또는 이웃사람들에게 부상을 입히거나 위협하는 경우에는 통보 없이 퇴거를 요구받을 수 있습니다.

퇴거를 당하면 렌트비 블랙리스트에 이름이 올라갈 수 있는데요.

이렇게 되면 추후에 렌트할 집을 구하는 것이 아주 어려워질 것입니다.

### 렌트비 블랙리스트는 무엇일까요?

렌트비 블랙리스트는 렌트 계약에 문제가 있는 세입자에 관한 정보를 부동산 중개업체들이 기록하는 목록인데요.

블랙리스트 또는 불량 세입자 데이터베이스라고도 합니다.

블랙리스트에 이름이 올라가는 건 렌트가 끝난 뒤에 세입자가 지불해야 할 돈이 보증금보다 더 많은 경우뿐이라고 할 수 있습니다.

본인의 이름이 블랙리스트에 있는지 여부를 확인하시려면 다음 웹사이트에 들어가셔서 세입자 항목을 검색해보시면 됩니다.

Tenancy Information Centre Australasia (TICA)

[www.tica.com.au](http://www.tica.com.au)

National Database (NTD)

[www.ntd.net.au](http://www.ntd.net.au)

Trading Reference Australia (TRA)

[www.tradingreference.com](http://www.tradingreference.com)

이때 정보 이용 요금이 부과될 수도 있습니다.

종료통지서, 퇴거, 렌트비 블랙리스트에 대한 분쟁은 Tribunal이 맡고 있는데요.

Tribunal의 역할을 더 알아보시려면 YouTube에서 Tribunal의 DVD를 시청하시거나 웹사이트를 방문하실 수 있습니다.

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 있습니다.

언어에 대한 도움이 필요하시다면 13 1450번으로 연락하실 수 있습니다.