

임차인 정보내역서

임차를 시작하기 전에 반드시 알아야 할 사항

임차 시작 시에

건물주 또는 중개인은 거주 임차 계약에 서명하기 전에 모든 임차인에게 이 **임차인 정보 내역서** 사본을 제공해야 합니다.

거주지 임대차 계약서에 서명하기 전에 이 정보를 신중하게 읽어 보셔야 합니다. 계약서에 이해하지 못하는 내용이 있으면 질문하십시오.

계약철회 기간 (cooling off period)이 없으며 법적 구속력을 가진 계약을 체결하고 있음을 기억하십시오. 귀하는 귀하가 서명하는 것을 이해하고 동의한다는 것을 확실시하길 원합니다.

건물주 혹은 중개인은 아래 사항을 준수해야 합니다.

- 임차 시작 시에 건물이 비어 있고 적절하게 깨끗하며 거주하기에 적합하며 수리가 잘 되어 있음.
- 적절한 수리 상태로 건물을 제공하고 유지
- 건강 및 안전 법규 준수 (예: 수영장 울타리, 전기 설치, 화재 경보기, 창문 및 발코니 안전)
- 건물을 적절한 보안 상태로 유지
- 사생활을 존중하고 입장 및 통지 요건을 준수.

임차 시에는, 반드시 아래 사항을 준수해야 합니다.

- 임대료를 제시기에 지불
- 건물을 적절한 수준의 청결 상태로 그리고 입주했을 때와 동일한 상태로 유지(적절한 마모는 제외)
- 불법적인 것을 위해 건물을 사용하지 않음
- 임차 계약 조건 준수
- 이웃의 평화, 편안함 및 사생활의 권리를 존중

계약서에 서명하기 전에 반드시 들어야 할 사항

계약서에 서명하기 전에 가끔 임차 건물 내역에서 알아야 할 사항이 있습니다.

건물주 또는 중개인은 건물이 다음 사항에 해당되는지 여부를 귀하에게 **알려야 합니다**.

- 판매될 예정인지
- 저당권자가 건물을 소유하려고 하는 법원 소송 절차 예정해당
- 스트라타 체제 하에 있으며 스트라타 갱신 위원회가 현재 스트라타 체제를 위해 설립되었는지.

건물주나 중개인은 다음 사실을 알고 있을 경우 귀하에게 알려 주어야합니다. 즉, 건물이 아래 사항에 해당될 경우:

- 지난 5년 내 자연적인 기후로 인한 홍수 혹은 산불을 겪었음.
- 심각한 건강 또는 안전 위험이 있었음 (건물을 검사할 때 보통 사람에게 명백한 사항이 아닌 경우)
- 지난 5년 내 심각한 폭력 범죄 (예: 살인 또는 가중 폭행)의 현장이었음
- [loose-fill asbestos insulation register](#)에 기재됨
- 지난 2년 내 금지된 약물 또는 금지된 식물을 제조 또는 재배하는데 사용됨
- 외부 가연성 클래딩과 관련하여 화재 안전 또는 건축 제품 수정 명령 (또는 이들 명령 중 하나를 내릴 의사를 통보)이 내려진 건물의 일부
- 외부 가연성 클래딩과 관련하여 수정을 위한 개발 또는 개발 준수 증명서 신청서가 제출된 건물의 일부
- 계약의 고정 기간 동안 예정된 수정 작업 또는 대규모 수리가 공동 건물에 수행되는 스트라타 체제에 있음
- 주차 허가를 허용하지 않는 구획 또는 법률에 의해 영향을 받고, 해당 지역에서는 유료 주차만 가능
- 시의회 지역의 다른 건물들과 동일하지 않은 시의회 폐기물 서비스가 제공됨
- 다른 사람이 합법적으로 사용할 수 있는 진입로 혹은 보도가 있음.

위의 사항 중 어느 것이라도 임차인에게 알리지 않으며 건물주나 중개인에게 벌금이 적용됩니다.

귀하가 계약서에 서명하기 전에 귀하가 제공받아야 할 사항

계약서에 서명하거나 건물로 이사하기 전에 건물주나 중개인은 귀하에게 다음 사항을 제공해야 합니다.

- 본 임차인 정보 내역서 사본
- 제공된 공란을 기입한, 제안된 임대차 계약서 사본
- 건물주 또는 중개인이 작성한 건물에 대한 상태 보고서 하드 카피 2부 또는 전자 카피 1부
- 해당 건물이 스트라타 체제에 있는 경우 조례 사본.

계약서에 서명 할 때 제공해야 할 것

계약서에 서명 할 때 임대인이나 대리인은 다음을 제공해야 합니다.

- 본 건물의 수영장 또는 스파 수영장에 대해서는 최근 3년 이내에 발행된 유효한 준수 증명서 또는 점유 증명서를 제공. 귀하의 건물이 2개 부지를 초과하는 스트라타 또는

임차 시작 전 또는 시작시

대리인의 임대인은 다음을 제공해야 합니다.

- 계약서에 이름이 명시된 각 임차인에게 임차 건물 또는 공동 건물을 위한 잠금 장치 또는 보안 장치를 여는 키 카피 (또는 기타 여는 장치 또는 정보)를 무료로 제공.

해당 건물은 거주하기에 적합해야 합니다

건물은 적절하게 청결해야 하며 살기에 적합하고 적절한 수리 상태에 있어야 합니다.

거주하기 위해서는 (최소한) 아래 사항을 충족해야 합니다.

1. 구조적으로 견실하다
2. 보관실 또는 차고를 제외하고 각 방에 적절한 자연 조명 또는 인공 조명이 있다
3. 충분히 환기가 된다
4. 전기 또는 가스가 공급되며 조명, 난방 및 기타 기구에 충분한 전기 또는 가스 소켓이 있다
5. 적절한 배관 및 배수 시설이 있다
6. 식수, 세탁 및 청소를 위해 냉온수를 공급할 수 있는 수도 시설이 있다
7. 화장실 및 세탁 시설을 포함하여 사용자의 사생활이 보호되는 욕실 시설이 있다.

건물이 위의 7가지 최소 기준을 충족하더라도 거주하기에 부적합한 다른 문제가 있을 수 있습니다. 집을 임차하기 전에 건물주나 중개인에게 (수리 등) 조치를 취하도록 하여 건물이 거주하기에 적합한 지를 확인해야 합니다.

거주 임차 계약

임차 계약은 법적 계약입니다. 이는 변경하거나 삭제할 수 없는 특정 표준 조항을 포함해야 합니다. 추가 조항이 포함될 수도 있습니다. 구두 계약은 여전히 귀하와 건물주에게 구속력이 있습니다.

상태 보고서

귀하가 계약서에 서명하기 전에 건물주나 중개인이 작성한 상태 보고서 사본을 이미 받았어야 합니다. 이는 중요한 증거 자료이며 임차 시작 시에 건물의 상태를 확인하기 위한 시간을 내야 합니다. 보고서를 정확하게 작성하지 않으면 입주 시에 이미 있던 손상을 지불하기 위해 (이사를 나간 후에) 보증금에서 돈이 변제될 수도 있습니다.

입주 후 **7일 이내에** 건물주나 중개인에게 상태 보고서 사본을 작성하여 제출해야 합니다. 완성된 보고서의 사본도 보관해야 합니다.

임대료, 영수증 및 기록

임대료는 건물에서 살 수 있도록 건물주에게 정기적으로 지불하는 금액입니다. 귀하에게 2주를 초과하여 선불로 임대료를 지불하라고 요청될 수는 없습니다. 건물주나 중개인은 만기일까지 임대료를 더 요구할 수 없습니다.

임대료 연체가 14일을 초과하면 건물주나 중개인이 14일의 종료 통보를 제공할 수 있습니다.

건물주 또는 중개인은 다음 사항을 수행해야 합니다.

- 귀하에게 영수증을 제공 (지정된 은행 계좌로 임대료가 지불되지 않는 한)
- 귀하가 지불하는 임대료의 기록을 유지
- 귀하의 서면 요청 후 7일 이내에 임대료 기록 사본을 제공.

임차 보증금

보증금은 임차가 시작될 때 담보로 지불해야 할 돈입니다. 반드시 돈의 형태여야 하고 보증의 형태가 아니어야 합니다. 건물주나 중개인은 임차 계약에 대해 하나의 보증금만 요청할 수 있습니다. 보증금은 4주 임대료를 초과할 수 없습니다. 건물주가 동의하면 보증금을 할부로 지불할 수 있습니다.

임대차 계약서에 서명하기 전에 건물주나 중개인이 귀하에게 보증금을 지불하도록 할 수 없습니다. [Rental Bonds Online](#) (임대 보증금 온라인 (RBO))을 이용하여 Fair Trading에 직접 보증금을 지불하는 경우 건물주나 중개인은 임차 계약을 체결하기 전에 이에 대한 확인을 받을 것입니다.

건물주나 중개인은 귀하에게 RBO를 이용하여 보증금을 지불할 수 있는 옵션을 제공해야 합니다. RBO를 이용하면 보증금 신청서를 작성하고 서명할 필요 없이 신용카드나 BPAY를 사용하여 보증금을 NSW Fair Trading에 직접 안전하게 지불할 수 있습니다. 등록이 되면 향후 임차를 위해 해당 RBO 계정을 계속 사용할 수 있습니다.

RBO를 사용하지 않기로 결정하는 경우, 중개인 또는 건물주에게 서명을 위한 서면 보증금 제출 양식을 요청하여 Fair Trading에 제출할 수 있습니다. 건물주는 근무일 10일 이내에 Fair Trading으로 귀하가 지불한 보증금을 입금해야 합니다. 보증금이 중개인에게 지급되는 경우 중개인은 보증금이 지급된 달 말일로부터 근무일 10일 이내에 Fair Trading에 보증금을 입금해야 합니다.

임차 건물 신청 시의 차별

건물주나 중개인이 귀하의 인종, 나이, 장애, 성별, 성적 취향, 결혼 상태 또는 임신을 근거로 하여 차별하는 것은 위법입니다.

건물주나 중개인이 위의 사항 때문에 임차 신청을 거부했거나 귀하를 불리하게 대했다고 생각되면 1800 670 812로 NSW Anti Discrimination Board (NSW 차별 방지위원회) 또는 1300 656 419로 Australian Human Rights Commission (호주 인권위원회)에 연락할 수 있습니다.

담배를 피우거나 임차 내역이 좋지 않거나 임차료 지불에 문제가 있는 임차인을 건물주나 중개인이 받아들이지 않을 경우 법에 위배되지 않습니다.

건물주 또는 중개인과 의사 소통

건물주는 중개인이 있더라도 임차인이 건물주에게 직접 연락할 수 있는 방법과 건물주 이름을 임차인에게 제공해야 합니다.

이 정보는 임차 계약서에 서명하기 전에 또는 서명할 때 서면으로 임차인에게 제공되어야 합니다. 혹은 임차인이 서명하는 계약서에 포함될 수 있습니다. 건물주는 또한 변경사항이 있으면 14일 이내에 자세한 내용을 서면으로 임차인에게 알려야 합니다.

종료 통지와 같이 귀하와 건물주 또는 중개인 간의 공식적인 의사 소통은 서면으로 이루어져야 합니다. 임차인은 이메일을 사용하여 통지 또는 기타 문서를 제공할 수 있지만, 건물주나 중개인이 그러한 목적을 위해 임차인에게 그들의 지정된 이메일 주소를 사용하도록 허락한 경우에만 가능합니다.

임차 기간 동안

임차 기간 동안 임대료가 인상될 수 있나요?

고정 기간이 2년 미만인 경우 계약서에 인상되는 금액과 인상액을 계산하는 방법을 명시한 경우에만 고정된 기간 동안 임대료를 인상할 수 있습니다. 인상에 대한 서면 통지는 필요하지 않습니다.

2년 이상의 고정 기간 또는 정기 계약 (즉, 고정 기간이 만료되었거나 고정 기간이 지정되지 않은 경우)의 경우 임대료는 12개월 동안 한 번만 인상될 수 있습니다. 임차인은 최소한 60일 서면 통지를 받아야 합니다.

전기, 가스 및 물 사용에 대한 지불

임차인은 계약서에 명시된 특정 유틸리티 비용을 지불해야 될 수도 있습니다. 예를 들어 다음에 해당되는 비용을 모두 지불합니다.

- 건물이 별도로 계량되는 경우 전기, 가스통 형식이 아닌 가스 또는 오일 공급 요금. 전기 또는 가스에는 일부 예외가 적용됩니다
- 임차 기간 중 가스통 공급에 대한 요금.

수도 요금을 지불해야 될 때는 제한이 있습니다. 건물이 별도로 계량 (또는 차량으로 물을 공급)되고 다음과 같은 물 효율성 조치를 충족하는 경우에만 귀하가 물 사용 요금을 지불하도록 요청 받을 수 있습니다.

- 모든 샤워헤드의 분당 최대 유량이 9리터
- 주방 싱크대 또는 욕실 세면기를 위한 모든 내부 냉수 수도꼭지 및 단일 믹서꼭지는 분당 최대 9리터의 유량
- 계약이 시작될 때 그리고 다른 물 효율성 조치가 시행, 수리 또는 업그레이드될 때마다 건물의 누수 수도꼭지 또는 화장실이 수리됨.
- 2025년 3월 23일부터 화장실은 이중 수세식이며 최소 3성급 WELS 등급을 보유.

수리 및 유지 보수

건물은 임차인이 살기에 늘 적합해야 합니다. 건물주는 건물이 적절한 수리 상태에 있도록 수리나 유지 보수를 책임져야 합니다. 또한 해당 시설이 건강 및 안전 법률을 충족하도록 해야 합니다.

임차인은 건물을 돌보고 깨끗하고 손상되지 않은 상태로 유지해야 합니다. 건물에 마당, 잔디밭, 정원이 포함된 경우 이러한 구역을 깔끔하고 단정하게 유지해야 합니다.

필요한 수리나 손상은 가능한 빨리 건물주나 중개인에게 알려야 합니다. 손상을 초래하거나 허용하지 않는 한 이들이 수리 비용을 주선하고 지불할 책임이 있습니다. 가정 폭력 행위 중에 가정 폭력을 범한 가해자에 의한 손상에 대해서는 귀하가 책임을 지지 않습니다.

긴급한 수리인 경우 (예: 파열된 수도 서비스, 화장실 막힘 또는 고장, 가스 누출 또는 위험한 전기 결함이 있는 경우) 건물주 또는 중개인이 통보를 받은 후 가능한 빨리 수리를 주선해야 합니다. 이들이 긴급한 수리에 응답하지 않으면, 귀하는 직접 작업을 주선하고 서면 지불을 요청한 후 14일 이내에 최대 \$1,000의 상환을 받을 수 있습니다. **긴급 수리 목록**은 [Fair Trading](#) 웹 사이트에서 확인할 수 있습니다.

건물주가 적절한 수리 상태의 건물을 거부하거나 제공 및 유지를 하지 않을 경우 귀하는 Fair Trading에 수정 명령을 신청할 수 있습니다. 마찬가지로, 건물주는 귀하가 야기하거나 허용한 손상을 거부하거나 수리하지 않는 경우 Fair Trading에 정정 명령을 신청할 수 있습니다. 건물주가 수리를 시행하지 않으면 귀하는 NSW Civil and Administrative Tribunal (NSW 민사 및 행정 재판소 (재판소))에도 신청할 수 있습니다.

화재 경보기가 작동해야 합니다

건물주는 건물의 모든 레벨에 화재 경보기가 설치되어 있는지 확인해야 합니다. 건물주는 건물 내에서 연기 경보를 유지해서 작동하도록 해야 합니다.

화재 경보기가 작동하지 않으면 건물주나 중개인에게 알려야 합니다. 작동하지 않는 것을 알게 된 후 근무일 2일 이내에 이들은 수리 (배터리 교체 포함) 또는 화재 경보기 교체에 대한 책임을 집니다.

배터리를 교체해야 할 경우 교체용 배터리 교체를 선택할 수 있지만 이를 수행할 경우 그리고 수행할 때 건물주에게 알려야 합니다. 임차인에게 화재 경보기를 유지 보수, 수리 또는 교체할 책임은 없습니다. 그러나 귀하가 화재 경보기를 수리하거나 교체하는 것을 주선할 수 있는 상황이 있습니다.

사생활 및 진입

임차 시 적절한 평화, 안락함 및 사생활을 보장받을 권리가 있습니다. 임차 법률은 임차 기간 동안 건물주, 중개인 또는 기타 인가된 사람이 언제 그리고 얼마나 자주 건물에 들어올 수 있는지를 제한합니다. 적절한 통지 (해당될 경우)가 제공되는 경우 특정한 상황에서 귀하의 건물주, 중개인 또는 인가된 사람이 귀하의 동의없이 건물에 진입할 수 있습니다.

예를 들면:

- 비상시에는 통지가 필요 없습니다
- 재판소가 진입 허가를 명령한 경우
- 귀하가 최소 2일 통지를 받은 경우, **건물의 필요한 수리 또는 유지 보수**를 수행하거나 필요성을 평가하기 위해

- **긴급 수리**를 수행하기 위해서는 통지가 필요하지 않습니다.
- 귀하가 최소 1시간 통지를 받은 경우 **화재 경보기 수리 또는 교체**를 수행하기 위해
- 귀하가 근무일 2일 통지를 받은 경우 **화재 경보기의 검사 혹은 수리나 교체가 필요한지를 평가**하기 위해
- 최소 7일 서면 통지를 받은 경우 (12개월 동안 4번을 초과하는 검사를 받지 않음) 건물에 대한 **일반적인 검사**를 수행하기 위해.

건물에 '사소한' 변경을 하는 방법

임차인은 건물주의 서면 동의가 있거나 계약이 허용하는 경우에만 건물을 사소하게 변경할 수 있습니다. 건물주는 귀하의 요청을 거부하는 것이 적절한 경우에만 그렇게 할 수 있습니다. 예를 들면, 작업이 구조적 변화를 포함하거나 건물의 성격과 일치하지 않는 경우입니다.

건물주가 동의를 거부하는 것이 부적절한 특정 유형의 '사소한' 변경이 있습니다. 예를 들면:

- 안전상의 이유로 타일이 아닌 벽에 가구를 고정
- 단일 거주지에서 어린이 보호용 걸쇠를 옥외 게이트에 장착
- 창문에 플라이 스크린 설치
- 내부 창문 덮개 (예: 커튼) 설치 또는 교체
- 블라인드 또는 커튼 코드를 고정하기 위해 클릿 또는 코드 가이드 설치
- 건물 내부에 어린이 안전 게이트 설치
- 아동 안전을 위한 창문 안전 장치 설치 (비 스트라타만 해당)
- 노인 또는 장애인 거주자를 돕기 위해 손으로 잡는 샤워 헤드 또는 레버 스타일 수도꼭지 설치
- 그림 등을 걸기 위한 고리, 못 또는 나사를 설치하거나 교체
- 전화선 또는 인터넷 연결 설치
- 정원에 야채, 꽃, 허브 또는 관목 심기
- 제거 가능한 무선 실외 보안 카메라 설치
- 창문이나 유리문에 파손 방지 필름 부착
- 표면을 관통하지 않거나 표면, 고정물 또는 건물의 구조를 영구적으로 수정하지 않는 변경.

일부 예외가 적용됩니다. 건물주는 또한 사소한 특정 변경이 자격을 갖춘 사람에 의해 수행되도록 요구할 수 있습니다.

건물 변경 및 손상으로 인한 비용은 귀하가 부담합니다. 임차 종료 시 변경 사항 제거에 특정 규정이 적용됩니다.

가정 폭력 상황에서의 귀하의 권리

모든 사람은 안전함을 느끼고 가정 폭력으로부터 벗어나 살 권리가 있습니다. 귀하 또는 귀하의 부양 자녀가 임차 건물에서 가정 폭력을 겪는 경우, 귀하의 안전을 향상시킬 수 있는 옵션이 있습니다.

귀하 또는 귀하의 부양 자녀가 폭력을 피해야 하는 경우 위약금 없이 임차를 즉시 종료할 수 있습니다. 이를 위해서 귀하는 건물주에게 관련 증거가 있는 종료 통지를 제공하고 모든 공동 임차인에게 종료 통지를 제공해야 합니다.

혹은, 귀하의 가정에 머물길 원하면 가해자의 임차 종료 명령을 재판소에 신청할 수 있습니다 (이들이 다른 공동 임차인일 경우).

임차인 또는 무고한 공동 임차인은 가정 폭력 행위 중 폭력 가해자에 의한 건물 손상에 대해 책임을 지지 않습니다.

임차 종료

종료 통보를 제공해야 합니다

임차 계약은 특정 방식으로만 종료할 수 있는 법적 구속력이 있는 계약입니다. 임차는 대개 귀하 또는 귀하의 건물주가 상대방에게 통지하고 귀하가 통지서에 명시된 날짜 또는 그 이후에 퇴거함으로써 종료됩니다.

임차를 종료하려면 귀하가 해당 통지 기간과 함께 건물주나 중개인에게 서면 종료 통지를 제공해야 합니다. 어떤 경우에, 귀하는 종료 통지를 발행하지 않고 (예를 들어 곤란을 겪고 있는 경우) 종료 명령을 직접 재판소에 신청할 수 있습니다.

귀하가 종료 통지에 명시된 날짜까지 퇴거하지 않으면 건물주나 중개인은 종료 및 점유 명령을 위해 재판소에 신청할 수 있습니다. 귀하가 재판소 명령을 준수하지 않는 경우, Sheriff 's Officer (법원 집행 요원)만이 점유 영장에 따라 귀하를 법적으로 건물에서 퇴거시킬 수 있습니다.

법원 집행 요원이 재판소 또는 법원이 발행한 점유를 위한 영장을 집행하지 않는 한 어떤 상황에서도 귀하를 가정 집안으로 들어오지 못하게 할 수 없습니다.

고정 기간 계약을 조기에 끝내기 위한 중단 비용

귀하가 3년 이하의 고정 기간 계약을 조기에 종료하는 경우 계약 단계에 따라 필수적인 중단 요금이 적용될 수도 있습니다. 해당되는 경우, 지불해야 하는 설정 수수료는 다음과 같습니다.

- 임차의 25% 미만이 만료된 경우 4주 임대료
- 임대료의 25% 이상 50% 미만이 만료된 경우 3주 임대료

- 임대료의 50% 이상 75% 미만이 만료된 경우 2주 임대료
- 임대료의 75% 이상이 만료된 경우 1주일 임대료.

법에 따라 허용되는 이유 하에 귀하가 계약을 조기에 종하는 경우, 중단 비용은 적용되지 않습니다.

임대 보증금 환불

건물주가 보증금에 대해 청구할 이유가 없는 한 임차 종료 시에 보증금을 전액 수령해야 합니다. 건물주의 보증금 청구 이유의 예:

- 임대료 또는 기타 요금 미납 (예: 수도물 요금 미지불, 중단 비용)
- 열쇠의 카피가 반환되지 않아 자물쇠를 바꿔야 했음.
- '공정한 마모'를 제외하고 원래의 상태 보고서와 비교할 때 귀하가 건물에 손상을 입혔거나 적절하게 깨끗한 상태로 유지하지 않았음.

귀하는 건물이 합리적인 관리 및 유지 보수를 받는 경우에도 건물 사용으로 인해 시간이 지남에 따라 발생하는 건물의 공정한 마모에 대해서는 책임을 지지 않습니다.

점검표

귀하는 다음 사항에 예라고 대답할 수 있을 때에만 계약서에 서명해야 합니다.

임차 계약

- 본인은 계약 내용을 읽었고 이해하지 못하는 내용이 있었을 경우 질문을 했다.
- 본인은 계약에 서명하기 전에 계약의 고정 기간이 협상 가능하고 이는 6개월, 12개월 또는 다른 기간이 될 수 있음을 의미한다는 것을 이해한다.
- 본인은 제 3자에 대한 요금 지불이 포함되지 않는 최소한 한 가지의 임대료 지불 방법을 제공받아야 함을 이해한다.
- 본인은 서명하기 전에 계약에 대한 추가 조건이 협상될 수 있음을 이해한다.
- 계약에 대한 모든 추가 조항이 허용되는지 확인했다. 예를 들어, 계약서에 건물주가 건물에 애완 동물을 키울 수 있도록 허가했기 때문에 전문적인 청소가 필요한 경우를 제외하고는 내가 떠날 때 카펫을 전문 수준으로 청소하도록 요구하는 조항이 포함되어 있지 않다.

약속된 수리

건물주나 중개인이 어떤 것을 고치거나 (예: 오븐 교체 등) 다른 작업 (예: 방 페인트, 백야드 청소 등)을하기로 약속한 경우:

나는 그러한 작업이 이미 완료되었는지 확인했다
또는

나는 (계약을 체결하기 전에) 그러한 작업이 시행될 것이라는 서약서를 가지고 있다.

선불 비용

나는 아래 사항을 지불할 필요가 없다.

- 2주를 초과하는 선불 임대료
- 임대 보증금으로 4주를 초과하는 임대료.

나는 아래 사항에 대한 비용이 부과되지 않는다.

- 임차 계약 준비 비용
- 계약서에 명시된 각 임차인에게 키 및 기타 여는 장치의 최초 공급
- 건물에서 애완동물 유지를 허용.

문제없는 임차를 위한 유용한 팁

임차 시에 문제를 피하는 데 도움이 되는 몇 가지 유용한 팁:

- 계약서 사본, 상태 보고서, 임대 영수증, 임대 보증금 번호 및 귀하가 보내거나 받는 편지/이메일 사본을 나중에 쉽게 찾을 수 있는 안전한 장소에 보관합니다.
- 사진은 처음 입주할 때 건물의 상태를 보관하는 좋은 방법입니다. 날짜가 기록된 건물 사진, 특히 손상되었거나 청결하지 않은 곳을 찍습니다. 건물주가 임차 계약 종료 시에 보증금 반환에 반대할 경우를 대비하여 이들 사진을 보관합니다.
- 건물주가 자신들에 관한 계약서의 조항을 준수하지 않는다고 생각되더라도 (예: 수리 불이행) 계약 조항을 준수하고 임대료 지불을 중단하지 않습니다. 중단하면 퇴거 당할 수 있습니다.
- 절대로 건물을 변경하지 않습니다. 혹은 건물주나 중개인으로부터 허가를 먼저 요청하는 것 없이 절대로 다른 사람을 입주시키지 않습니다.
- 건물주나 중개인과 거래에 대한 서면 기록을 보관합니다 (예: 시간 및 날짜, 대화한 사람 및 합의한 내용을 포함한 이메일 사본 또는 대화의 일기 기록을 보관). 수리 요청과 같은 합의는 서면으로 보관하는 것이 도움이 됩니다. 이는 유용한 기록으로서 분쟁이 생길 경우 도움이 됩니다.

- 도난, 화재 및 자연 재해 발생 시 소유물을 커버하기 위해 가재 도구 보험에 가입할 것을 고려합니다. 건물주의 건물 보험 (있는 경우)에는 귀하의 소유물을 커버하지 않을 것입니다.
- 건물에 수영장이나 정원이 있는 경우 건물주나 중개인이 이를 관리하기 위해 귀하가 무엇을 하도록 기대할 것인지에 대해 명확히 합니다.
- 임차와 관련하여 서명하는 내용에 주의를 기울이고 누구도 귀하가 서두르지 않도록 합니다. '보증금 환불 청구' 양식과 같은 빈 양식에 서명하지 않습니다.
- 장소에 만족하고 계약이 종료될 경우 고정 기간 동안 계약 갱신 요청을 고려합니다. 이렇게 하면 예기치 않은 퇴거 요청을 걱정하지 않아도 되며 다음 기간 동안 임대료를 고정시키는데 도움이 될 수 있습니다.

추가 정보

임차 권리 및 책임에 대한 더 자세한 내용은 Fair Trading website를 방문하거나 13 32 20으로 전화하십시오. NSW 정부는 NSW 전역의 다양한 지역 사회 기반의 임차인 조언 및 옹호 서비스에 자금을 지원하여 임차인에게 조언, 정보 및 옹호 서비스를 제공합니다. 임차인 조합 웹 사이트 tenants.org.au를 방문하십시오.

fairtrading.nsw.gov.au 13 32 20

언어 지원 13 14 50
(한국어 통역사를 요청하십시오)

© State of New South Wales (NSW Fair Trading), 2020
Creative Commons Attribution 4.0 licence.
더 자세한 정보: fairtrading.nsw.gov.au/copyright
이 발행물은 법률 조언으로 의존되어서는 안됩니다.
이 사안에 대한 더 자세한 정보를 원하시면 적절한 법률을
참조하십시오.