

건물주 정보 내역서

귀하의 거주 건물을 임대하기 전에 반드시 알아야 할 사항

임차 시작 시에

귀하의 거주 건물을 임차인에게 임대하기 전에 귀하 (건물주) 혹은 귀하의 중개인은 이 정보 (**Landlord information statement (건물주 정보 내역서)**) 를 읽고 이해했음을 인정하는 것을 거주 임대차 계약서에 서명해야 합니다. 이것이 충족되지 않으면 벌금이 적용됩니다.

귀하의 건물을 임대하기 전의 일반적인 책임

귀하의 건물을 임대하기 전에 귀하는 건물이 적절하게 청결하고 살기에 적합하며 적절한 수준의 수리 상태에 있음을 확인해야 합니다. 귀하는 아래 사항을 확인하기 위한 모든 적절한 조치를 취해야 합니다.

- 건물을 거주지로 점유하는데 있어 법적 장애물이 없다 (예: 환경 플랜 제한이 있다거나 거주지로 건물을 사용하도록 하는 시의회 승인이 없음)
- 귀하의 건물이 건강 및 안전 법규를 준수한다 (예: 수영장 울타리, 전기 설치, 화재 경보기, 창문 및 발코니 안전)
- 건물이 적절하게 보안 유지가 된다
- 전등이 작동되고 모든 조명 시설이 설치되어 있다.

귀하의 건물은 살기에 적합해야 합니다

살기에 적합하기 위해 귀하의 건물은 (최소한) 아래 사항을 만족시켜야 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. 귀하의 건물을 임대하기 전에 귀하는 건물이 살기에 적합한지 확인하기 위해 (수리 등) 조치를 취해야 합니다.

임차 계약서에 서명하기 전에 귀하가 임차인에게 알려야 할 사항

임차 계약서에 서명하기 전에 귀하 혹은 귀하의 중개인은 잠재적 임차인에게 해당 건물이 아래 사항에 해당되는지 여부를 알려야 합니다.

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

귀하 혹은 귀하의 중개인은 거짓 혹은 호도하는 표현을 하거나 건물이 아래 사항에 해당되는 사실을 알면서 숨김으로써 임차인이 계약서를 체결하도록 유도해서는 안 됩니다.

- 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 명령 또는 건축 제품 수정 명령 (또는 이들 명령 중 하나를 내릴 의사를 통보)이 내려진 건물의 일부
- 외부 가연성 클래딩과 관련하여 수정을 위한 개발 신청서 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 사항이 준수되지 않으면 벌금이 적용됩니다.

서면으로 된 임차 계약서가 있어야 합니다.

귀하는 거주지 임차 계약서 표준 양식을 사용해야 합니다. 표준 항목은 변경하거나 삭제할 수 없습니다. 구두 계약도 여전히 귀하에게 법적 구속력이 있습니다.

추가 조항은 *Residential Tenancies Act 2010* 혹은 *Residential Tenancies Regulation 2019*에 모순되지 않는 한 그리고 계약서의 표준 조항과 일치하는 한 협상 가능하고 추가될 수도 있습니다. 본 법 혹은 규정 하에서 귀하의 책임을 제한하거나 변경하는 어떤 조항도 금지되며 그러한 조항은 유효하지 않습니다.

모든 계약의 일환으로서 귀하가 금해야 할 사항:

- 임차인이 퇴거 시에, 애완동물이 건물에서 살았기 때문에 요청되는 경우가 아닌데도 카펫을 전문 수준으로 청소하도록 요청하거나 그러한 청소 비용을 지불하도록 요청함
- 임차인이 보험에 들도록 함
- 귀하 자신을 귀하의 혹은 귀하 대리인의 행동이나 누락 사항에 대한 책임을 면제시킴
- 임차인이 계약을 위반할 경우 임차인이 남은 임대료 혹은 인상된 임대료 혹은 벌금 혹은 청산된 배상금의 전부 혹은 일부를 지불하도록 요청
- 임차인이 계약을 위반하지 않을 경우 임대료가 삭감될 수도 있다거나 임차인이 다른 혜택을 제공받을 수 있다고 규정
- 해당 계약 하에서 임차인의 의무를 수행하기 위해 임차인이 특정한 사람이나 비즈니스의 서비스를 이용하도록 요구
- 귀하가 특정한 유틸리티 제공업체를 이용하는 데 제한이 없는 데도 임차인이 특정한 유틸리티 제공업체를 이용하도록 요구.

20년 이상이 되는 계약에는 예외가 적용됩니다.

임차인을 선택하는 데 있어 차별을 하지 않아야 합니다

귀하는 귀하의 건물에 가장 합당한 신청자를 선택할 권리가 있지만 개인의 인종, 나이, 장애, 성별, 성적 취향, 결혼 상태 또는 임신을 이유로 차별하는 것은 위법입니다. 그렇게 하는 것은 연방정부 및 주정부의 차별 방지법을 위반하는 것입니다.

귀하가 임차인에게 제공해야 할 사항

임차인이 계약서에 서명하거나 입주하기 **전에** 귀하 혹은 귀하의 중개인은 임차인에게 다음 사항을 제공해야 합니다.

- 제공된 공란을 작성한, 제안된 임차 계약서 사본
 - 귀하 또는 귀하의 중개인이 작성한 건물에 대한 상태 보고서 하드 카피 2부 또는 전자 카피 1부
 - **Tenant information statement** (임차인 정보 내역서) 사본
 - 해당 건물이 스트라타 체제에 있는 경우 조례 사본.
- 계약서에 서명되는 **시점에**, 귀하 혹은 귀하의 중개인은 아래 사항을 실시해야 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 커뮤니티 체제일 경우 이것이 적용되지 않습니다.

임차 시작 전 또는 시작시 귀하 또는 대리인은 다음을 수행해야 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.

이들 요건이 충족되지 않을 경우 벌금이 적용됩니다.

귀하는 상태 보고서를 작성하고 사본을 보관해야 합니다

귀하 혹은 귀하의 중개인은 임차 계약서에 서명하기 이전에 건물의 상태에 대한 보고서를 작성해야 합니다. 귀하는 귀하 혹은 중개인이 작성한 상태 보고서의 하드 카피 2개 혹은 전자 카피 1개를 임차인에게 제공해야 합니다.

임차인은 입주 후 7일 이내에 그 보고서를 작성하여 귀하 혹은 중개인에게 제출해야 합니다. 귀하 혹은 귀하의 중개인은 완성된 상태 보고서의 사본을 보관해야 합니다.

임차 시작 시에 임차인이 지불해야 되는 것에 대한 제한

귀하가 건물을 임대할 때 임차인에게 지불하라고 요청할 수 있는 것에는 제한이 있습니다. 귀하는 임차인에게 아래 사항에 대해 요금을 부과하지 않아야 합니다.

- 임차 계약 준비 비용
- 임차인에게 키 혹은 기타 여는 장치를 제공

귀하는 임차인에게 아래 사항을 초과하여 지불하도록 요구해서는 안 됩니다.

- 2주 선불 임대료
- 임차 보증금으로 4주 임대료

임차 보증금 관리 방법

임차 보증금은 보증의 형태가 아니라 돈의 형태로 되어야 합니다. 임차 계약을 위해 하나의 보증금 (최대 4주 임대료)만 취해질 수 있습니다. 귀하는 임차 계약서가 서명되기 이전에 보증금을 취할 수 없습니다. 만일 임차인이 [Rental Bonds Online \(RBO\)](#)을 이용하여 Fair Trading에 직접 보증금을 지불하는 경우 귀하 혹은 중개인은 임차 계약을 체결하기 전에 이에 대한 확인을 받을 것입니다.

귀하 혹은 귀하의 중개인은 또한 RBO에 등록하여 임차인으로부터 임차 보증금을 취하기 전에 임차인이 RBO를 이용하여 보증금을 접수하도록 요청해야 합니다. 임차인은 RBO를 이용하여 보증금을 NSW Fair Trading에 안전하게 직접 지불할 수 있으며 Fair Trading은 임차 기간 동안 그 보증금을 트러스트에 보유할 것입니다.

임차인은 RBO를 이용하지 않기로 결정할 경우 용지로 된 보증금 접수 양식이 사용될 수 있습니다. 귀하는 임차인이 지불하는 보증금을 근무일 10일 내에 NSW Fair Trading에 지불해야 합니다. 보증금이 귀하의 중개인에게 지불될 경우, 중개인은 보증금이 지급된 달 말일로부터 근무일 10일 이내에 Fair Trading에 보증금을 입금해야 합니다.

귀하 및 귀하의 임차인은 임차 계약서에 서명이 된 후에 보증금을 할부로 지불하도록 동의할 수 있습니다.

귀하의 건물이 스트라타 체제의 일부일 경우

만일 귀하의 건물이 스트라타 체제에 있을 경우 신규 임차 계약이 시작된 후 14일 내에 서면으로 소유주 법인에 통지해야 합니다. 이 통지는 임차인 이름과 연락 주소 (예: 우편 주소 혹은 이메일 주소)를 포함하여 이들이 스트라타 명부에 등록될 수 있도록 해야 합니다.

임차인과의 의사 소통

귀하는 중개인이 있더라도 본인의 이름과 임차인이 귀하에게 직접 연락할 수 있는 방법을 제공해야 합니다. 또한 중개인이 없을 경우 귀하는 우편을 수령할 거주 주소 혹은 비즈니스 주소를 제공해야 합니다. 이 정보는 임차인이 임차 계약서에 서명하거나 그 계약서에 포함될 수 있을 때 혹은 그 전에 서신으로 임차인에게 제공되어야 합니다.

귀하는 귀하의 정보 변경이 있을 경우 변경 후 14일 내에 서면으로 임차인에게 알려야 합니다.

귀하와 임차인 사이의 일부 공식 의사소통 (예: 종료 통보 및 임대료 인상 통보)은 서면으로 되어야 유효합니다. 귀하 혹은 임차인은 이메일을 사용하여 통보 및 기타 문서를 제공할 수 있지만 지정된 이메일 주소가 그러한 목적으로 이용될 것이라는 특정한 허가를 상대방이 주어야만 그렇게 할 수 있습니다.

임차 기간 동안

귀하는 입금 기록을 유지해야 합니다

귀하 혹은 중개인이 수행할 사항:

- (임대료가 지정된 은행 계좌로 지불되지 않는 한) 임차인에게 임대료 영수증을 제공
- 임차인이 지불하는 임대료 기록을 보관
- 임차인의 임대료 기록에 대한 서면 요청 후 7일 내에 임차인에게 임대 기록 사본을 제공.

임차 기간 동안 언제 임대료를 인상할 수 있는가

고정 기간이 2년 미만인 경우 귀하는 계약서에 인상되는 금액과 인상액을 계산하는 방법을 명시한 경우에만 고정된 기간 동안 임대료를 인상할 수 있습니다. 인상에 대한 서면 통지를 제공할 필요는 없습니다.

2년 이상의 고정 기간 또는 정기 계약 (즉, 고정 기간이 만료되었거나 고정 기간이 지정되지 않은 경우)의 경우 귀하는 12개월 동안 한 번을 초과하여 임대료를 인상할 수 없습니다. 귀하는 최소한 60일 서면 통지를 제공해야 합니다.

누가 재산세 (카운슬 요금), 세금 및 특정 유틸리티 요금을 납부하나요?

귀하는 모든 재산세, 세금 혹은 기타 요금을 납부할 법적 책임이 항상 있습니다. 또한 임차 계약서에 명시된 대로 귀하가 납부해야 할 기타 요금이 있습니다.

임차인은 대개 전기 및 가스 요금을 지불해야 하지만 건물이 별도로 계량될 경우에만 그러합니다.

임차인이 수도 요금을 지불할 때의 제한 사항

수도는 항상 연결되어 있으므로 다른 유틸리티와는 다르며 상수도 계정은 귀하의 이름으로 될 것입니다. 귀하는 항상 모든 상수도 서비스 요금 (건물이 별도로 계량될 경우 물 사용 요금을 제외한) 및 하수도 서비스 요금을 지불할 책임이 있습니다.

건물이 별도로 계량되고 아래의 물 효율성 조치를 충족하는 경우에 귀하는 임차인에게 물 사용 요금을 전가시킬 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.

뿐만 아니라, 물 사용 요금은 귀하가 청구 받은 금액을 초과해서는 안됩니다. 귀하는 요금 청구서가 발행된 지 3개월 내에 지불을 요청해야 하고 임차인에게 최소한 21일 간의 지불 기간을 제공해야 합니다.

만일 탱크 물이 건물의 유일한 물 공급 형태일 경우 (즉, 물이 차량에 의해 공급됨), 귀하는 임차 시작 때 물이 탱크 안에 있음을 확인해야 합니다. 건물이 물 효율성 조치를 충족할 경우, 임차 기간 동안에 필요한 대로 탱크에 물을 채우는 책임이 임차인에게 있습니다.

귀하는 건물을 수리하고 유지보수해야 합니다

임차된 건물은 살기에 늘 적합해야 합니다. 귀하는 건물이 나이와 평균 수명을 고려하여 적절한 수리 상태에 있도록 수리나 유지 보수를 책임 져야 합니다. 또한 해당 시설이 건강 및 안전 법률을 충족하도록 해야 합니다.

임차인은 건물이 수리가 필요하면 귀하 혹은 중개인에게 알려야 합니다. 임차인이 손상을 초래했거나 허용한 것이 아닌 한 귀하가 수리 비용을 주선하고 지불할 책임이 있습니다.

긴급한 수리인 경우 (예: 파열된 수도 서비스, 화장실 막힘 또는 고장, 가스 누출 또는 위험한 전기 결함이 있는 경우) 귀하는 가능한 빨리 수리를 주선해야 합니다. **긴급 수리** 목록은 본 기관의 [웹사이트](#)에서 확인할 수 있습니다.

귀하가 연락이 닿지 않거나 적절한 시간 내에 긴급 수리를 끝내지 않으면 임차인이 자격 있는 사람을 이용하여 귀하의 동의 없이 수리를 수행할 수 있습니다. 그 후 귀하는 임차인이 서면 지불 요청을 한지 14일 내에 수리 비용을 임차인에게 지불해야 합니다 (최대 \$1,000).

귀하가 적절한 수리 상태의 건물을 거부하거나 제공 및 유지를 하지 않을 경우 임차인은 Fair Trading에 수정 명령을 신청할 수 있습니다. 마찬가지로, 임차인이 야기하거나 허용한 손상을 거부하거나 수리하지 않는 경우 귀하가 Fair Trading에 정정 명령을 신청할 수 있습니다. 정정 명령이 수행되지 않으면 NSW Civil and Administrative Tribunal (NSW 민사 및 행정 재판소 (재판소))에서 보상을 포함할 수도 있는 명령을 내릴 수 있습니다.

귀하는 화재 경보기 작동을 확인해야 합니다

화재 경보기는 환경 및 계획 법률에 따라 귀하의 임대 건물의 모든 층에 설치되어야 합니다. 귀하는 화재 경보기가 작동하도록 유지보수해야 합니다.

귀하는 화재 경보기가 작동하지 않는 것을 알게 된 후 근무일 2일 이내에 수리 또는 교체를 해야 합니다 (배터리 교체 포함). 임차인은 화재 경보기가 작동하지 않을 경우 귀하에게 알려야 합니다.

귀하는 전기 기술자를 이용하여 하드웨어에 내장된 귀하 건물의 화재 경보기를 수리 혹은 교체를 해야 합니다. 백업 배터리를 교체할 경우는 예외입니다.

만일 수리가 배터리로 작동하는 화재 경보기의 교체용 배터리 혹은 하드웨어에 내장된 화재 경보기의 교체용 백업 배터리를 교체하는 것이라면, 임차인이 이를 교체하기로 선택할 수 있습니다.

귀하는 또한 화재 경보기를 매년 점검하여 작동 상태를 확인해야 합니다. 화재 경보기가 교체용 배터리가 있으면 귀하가 매년 혹은 화재 경보기 제조사의 지침에 명시된 시간 내에 새로운 배터리를 넣어야 합니다. 화재 경보기 전체를 제조일로부터 10년 이내에 혹은 화재 경보기 제조사에서 명시한 경우 더 일찍 교체해야 합니다.

이들 의무를 수행하지 않으면 벌금이 적용됩니다.

임차 기간 동안 귀하가 건물에 진입하는 방법

임차인은 임차 시 적절한 평화, 안락함 및 사생활을 보장받을 권리가 있습니다. 이러한 이유로, 임차 법규는 귀하 혹은 중개인 또는 기타 인가된 사람이 언제 그리고 얼마나 자주 건물에 들어올 수 있는지를 제한합니다.

적절한 통지 (해당될 경우)가 제공된 경우 특정한 상황에서 귀하 혹은 중개인 또는 인가된 사람이 임차인의 동의 없이 임대 건물에 진입할 수 있습니다. 예를 들면:

- **비상시**에는 통지가 필요 없습니다
- 재판소가 진입 허가를 **명령**한 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.

동의 없는 진입에 제한이 적용됩니다. 귀하나 중개인 혹은 인가된 사람은:

- 일요일 혹은 공휴일을 제외하고 어느 날이든지 오전 8시와 오후 8시 사이에 적합한 통보를 제공한 후에만 건물에 진입할 수 있습니다
- 진입이 필요할 때 가능하다면 임차인에게 대략적인 날과 시간을 통보해야 합니다
- 필요한 시간 이상으로 오랫동안 건물에 머무르지 않도록 해야 합니다.

위의 제한 사항은 위급한 경우, 위급한 수리가 필요할 경우, 건물이 방치될 경우, 재판소 명령이 있을 경우, 혹은 임차인이 동의할 경우, 적용되지 않습니다.

임차인이 건물에 사소한 변경을 요청

임차인은 임차 건물에 사소한 변경을 요청할 수 있지만 그렇게 하기 전에 귀하의 서면 동의를 받아야 할 것입니다. 귀하는 사소한 변경을 하고자 하는 임차인의 요청을 적절한 이유가 있을 경우에만 거부할 수 있습니다. 예를 들면, 구조적 변경을 포함하거나 건물의 성격과 일관성이 없는 경우입니다.

동의를 거부하는 것이 부적절한 특정 유형의 ‘사소한’ 변경이 있으며 일부 변경은 귀하가 자격을 갖춘 사람이 수행하도록 요청할 수 있습니다. 예를 들면, 귀하가 아래 사소한 변경에 대한 동의를 거부하는 것은 부적절합니다.

- 그림 등 물건을 달기 위한 고리 설치
- 안전 이유로 (타일 벽이 아닌) 벽에 가구를 고정

건물 변경 및 손상으로 인한 비용은 임차인에게 있습니다. 임차 종료 시 변경 사항 제거에 특정 규정이 적용됩니다.

가정 폭력 상황에서의 임차인의 권리

어떤 사람이 임차 건물에서 가정 폭력을 겪는 경우, 이들이 폭력으로부터 벗어나는 것이 필요할 경우 이들의 안전을 향상시키거나, 머물기를 원할 경우 더욱 안전하게 할 수 있는 옵션이 가능합니다.

예를 들면, 임차인은 자신들 혹은 부양 자녀가 가정 폭력 상황에 있을 경우 자신들의 임차를 위약금 없이 즉시 종료시킬 수 있습니다.

임차 건물에서 누군가 가정 폭력을 겪고 이들이 건물에 머물길 원할 경우, 이들은:

- 재판소에 임차인으로 기재될 것을 신청하거나 (자신들이 점유인일 경우), 폭력 가해자를 임차 계약서로부터 제거하길 신청할 수 있습니다 (그들이 다른 공동 임차인일 경우).
- 자신들의 안전을 증대시키기 위해 자물쇠를 변경할 수 있습니다.

임차 종료

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

임차를 종료하려면 귀하 혹은 중개인이 해당 통지 기간과 함께 임차인에게 서면 종료 통지를 제공해야 합니다. 어떤 경우에, 귀하는 종료 통지를 발행하지 않고 종료 명령을 직접 재판소에 신청할 수 있습니다 (예: 임차인이 마약 제조 등 건물을 불법적으로 이용하고 있음).

종료 통보

종료 통보는 서면으로 이루어지고 귀하 혹은 중개인이 서명하고 날짜를 기재해야 합니다. 포함되어야 할 사항:

- 임차 건물의 주소
- 임차인이 퇴거해야 할 날짜
- 종료 이유 (해당될 경우).

가정 폭력 상황에서의 임차 종료

임차인은 자신과 부양 자녀가 가정 폭력 상황에 있을 경우 위약금 없이 즉시 임차를 종료할 수 있습니다. 이들은 관련 증거를 가지고 종료 통보를 발행함으로써 그렇게 할 수 있습니다. 임차인 혹은 무고한 공동 임차인은 또한 가정 폭력 기간 동안에 폭력 가해자가 초래한 건물 손상에 대해 책임이 없습니다.

고정 기간 계약을 조기에 끝내기 위한 중단 비용

3년 이하의 고정 기간 계약을 임차인이 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 임차인이 계약을 조기에 종료하는 경우, 중단 비용은 적용되지 않습니다.

임대 보증금 환불

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

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

임차인은 공정한 마모에 대해서는 책임을 지지 않습니다. 이는 건물이 합리적인 관리 및 유지보수를 받는 때에도 건물 사용에 시간이 지남에 따라 발생하는 노후화입니다. 임차인은 건물에 손상을 일으키는 방치 혹은 무책임하거나 의도적인 행동에 대해서만 책임이 있습니다.

임차인이 퇴거하지 않는 경우

임차인이 종료 통보에 명시된 날짜까지 퇴거하지 않을 경우, 귀하 혹은 중개인이 재판소에 종료 및 점유 명령을 신청할 필요가 있습니다. 재판소 명령을 따르지 않을 경우 Sheriff's Officer (법원 집행 요원)만이 점유 영장에 따라 임차인을 법적으로 건물에서 퇴거시킬 수 있습니다

법원 집행 요원이 재판소 또는 법원이 발행한 점유를 위한 영장을 집행하지 않는 한 어떤 상황에서도 귀하는 임차인을 건물 안으로 들어오지 못하게 할 수 없습니다.

귀하의 책임에 관한 더 자세한 정보

건물주로서 귀하의 책임에 대한 더 자세한 정보를 원하시면 본 기관의 웹사이트 www.fairtrading.nsw.gov.au를 방문하시거나 13 32 20으로 전화하십시오.

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.