

주거 임차 지원 패키지 자주 묻는 질문 (FAQ)

The Residential Tenancy Support Package — Frequently Asked Questions (FAQs)

Korean

주거 임차 지원 패키지란 무엇인가요?

주거 임차 지원 패키지는 COVID-19의 영향을 받는 세입자와 건물주를 지원하기 위해 2021년 7월 14일 NSW 정부에서 도입했습니다.

이 지원을 통해서 COVID-19 하에 재정적으로 영향을 받은 적격한 세입자가 퇴거되는 것을 방지하고 임차료 지불을 위한 재정 지원을 제공합니다.

퇴거에 대한 동결이 무엇인가요?

퇴거에 대한 동결은 2021년 7월 14일부터 11월 11일까지 COVID-19으로 재정적으로 영향을 받는 거주 세입자가 임차료를 전액 지불할 수 없더라도 퇴거될 수 없음을 의미합니다.

세입자가 현재 COVID-19의 영향을 받는 경우 건물주는 2021년 11월 11일 이후까지 이전 지불유예 기간 동안 발생한 연체에 대해 임차 종료 조치를 취할 수 없습니다.

그러나 건물주나 대리인은 다음을 포함한 여러 다른 상황에서 임차를 종료할 수 있습니다.

- 건물 매각
- 시설의 불법 사용
- 재산 손상
- 곤란한 상황
- 고정 기간 계약 종료.

중요: 퇴거에 대한 동결은 정부 주택 임대에는 적용되지 않는데 이들 임대는 연체 처리를 위한 자체 절차가 있기 때문입니다.

어떤 세입자가 지원을 받을 수 있나요?

COVID-19 영향을 받는 세입자로서의 적격 요건을 갖추려면:

- 임차료를 지불하는 가구 구성원이 COVID-19의 영향을 받고 있으며 다음 사항에 해당됨을 보여야 합니다.
 - COVID 제한조치로 인해 실직, 근무 시간 또는 소득 상실, 또는
 - 자신이나 가족 (또는 돌보는) 구성원이 COVID에 걸려 아팠기/아프기 때문에 일을 중단해야 했음.

- 2021년 6월 26일 이전의 4주 동안 받은 다른 주간들의 소득에 비해 가정으로 가져가는 소득이 25% 이상 감소했음을 보여야 합니다.
- 지불해야 하는 일반적인 임차료의 최소 25%를 계속 지불해야 합니다.

세입자가 제공해야 하는 증빙 자료는 어떤 것인가요?

세입자는 COVID-19이 재정적으로 어떤 영향을 미쳤는지에 대해 아래와 같은 증빙 자료를 건물주에게 제공해야 합니다.

- 소득 감소를 보여주는 급여 명세서 또는 은행 거래 명세서
- 해고/휴직 또는 단축된 근무 시간을 보여주는 고용주 발급 문서
- 영업 중단의 증거 또는 영업 손실을 보여주는 영업 기록
- 재정 지원 적격성에 대한 Centrelink 확인
- 진단서.

세입자가 적격 기준을 충족하는 경우 어떻게 해야 하나요?

세입자는 임차 계약 변경을 협상하기 위해 건물주나 중개인에게 연락해야 합니다. 귀하를 돕기 위하여 [웹사이트에서 가능한 템플릿](#) 이 있습니다.

계약 변경에 포함될 수 있는 사항은 다음과 같습니다.

- 일정 기간 임차료 면제
- 지금 임차료를 줄이고 나중에 이를 평소 임차료에 추가하여 상환
- 일정 기간에 걸쳐 기존 연체금 상환
- 이들의 조합.

귀하와 건물주가 더 적은 임차료 지불에 서면으로 동의하지 않는 한, 퇴거 보호 자격 유지를 위해서는 임차료의 최소 25%를 지불해야 함을 **주지하십시오.**

이 날짜 이전에 연체된 임차료가 있는 경우에도 상환 계획을 협상할 수 있지만 건물주는 이 부분에 대한 환불을 청구할 수는 없습니다.

건물주가 임차료를 협상하지 않으면 어떻게 되나요?

임차료 변경 협상 시도가 성공하지 못했다면 NSW Fair Trading이 도와드릴 수 있습니다.

- [본 기관의 웹사이트에서 제공되는 임차 협상 신청서를 작성하십시오.](#)
- [본 기관의 웹사이트에서 부동산 문의](#)를 하고 신청서를 첨부하십시오.

문의시 개인적인 재정 문서를 제공하지 마십시오. 필요한 경우 협상 중에 건물주나 중개인에게 이를 제공할 수 있습니다.

다운로드할 수 있는 PDF 문서

- [COVID-19로 인한 임차료 변동 계약](#)
- [임차료 협상 신청 - 주거 임차료 지불 유예](#)

건물주에게는 어떤 지원이 가능한가요?

2021년 7월 14일부터 COVID-19의 영향을 받는 세입자의 임차료를 인하하는 건물주는 최대 \$4,500의 주거 임차 지원금 또는 [COVID-19 토지세 혜택](#) 중 하나를 신청할 수 있으며 둘 다 신청할 수는 없습니다.

어떤 건물주가 해당 자격이 되나요?

지원금은 다음과 같은 경우에 건물주에게 제공됩니다.

- 세입자와 주거 임대 계약이 있음. 증빙 자료로 임차 보증금 번호 또는 서면 임차 계약이 필요합니다.
- 세입자는 COVID-19의 영향을 받은 적격 세입자임.
- 건물주가 2021년 7월 14일부터 지불해야 하는 임차료를 줄이거나 면제하기로 세입자와 서면 계약을 체결했음. 그리고
- 건물주는 동일한 임차에 대해 COVID-19 토지세 혜택을 청구하지 않았거나 청구하지 않을 것임.

거주 임차 지원금은 건물주가 소유한 각 건물에 대해 가능하며 세입자에게 전가되는 임차료 감면액 또는 \$4,500 중 더 낮은 금액으로 제한됩니다.

중요: 정부 및 커뮤니티 주택 임차, 셰어하우스, 보딩, 임시 숙소 또는 전대 임대 계약은 지원금 대상이 아닙니다.

세입자와 협의

- 중개인과 건물주는 세입자와 성실하게 협상할 것이 권장됩니다.
- 두 사람 모두 임차료를 변경하기로 합의한 후에는 서면으로 작성해야 합니다. 귀하를 돕기 위하여 [본 기관 웹사이트에서 가능한 템플릿](#)이 있습니다.

건물주는 여전히 \$4,500이 넘는 임차료를 줄이거나 면제하거나, 2021년 7월 14일 이전에 지불해야 하는 임차료를 줄이거나, COVID-19에 영향을 받은 적격 세입자가 아닌 세입자의 임차료를 변경하거나, 임차료를 연기하는 데 동의할 수 있지만 그러한 조치들은 지원금의 일부로 청구될 수는 없습니다.

지원금 청구

[online application for financial assistance](#)는 이제 본 기관의 웹사이트에서 가능합니다.

건물주 또는 이들의 관리 대리인이 지원금을 온라인으로 신청할 수 있습니다. **2021년 11월 11일부터** 건물주 혹은 대리인이 가능한 최대 금액을 이미 신청하지 않은 경우 임차인들도 신청할 수 있습니다. 지원금은 건물주의 임차료 계정 혹은 대리인의 신탁 계정으로 (임차인의 개인 계정이 아님) 직접 지불됩니다.

귀하는 다음을 제공하도록 요청될 것입니다.

- 임차 보증금 번호 또는 보증금이 제출되지 않은 경우 주거 임차 계약서 사본을 포함한 주거 임차 계약과 같은 임차 계약서 증빙 자료
- 건물주 또는 중개인이 신청할 경우 세입자의 동의서, 혹은 세입자가 신청할 경우 건물주 혹은 중개인의 동의서. 동의서는 Fair Trading과 개인정보를 공유할 수 있는 [online form](#) (온라인 양식)을 이용하여 제공할 수 있습니다.
- 지불을 위해 지명된 계정. 관리 대리인을 위해서는 대리인의 임대 신탁 계정이어야 합니다.

관리 대리인에 대한 지불은 다른 모든 임차료 지불로 취급되며 관리 대리인 계약 하에 적용되는 일반적인 수수료가 적용됩니다.

청구는 **2021년 12월 31일**에 마감됩니다.

중요: 건물주는 주거 임차 지원금 또는 토지세 혜택 하에 지불된 금액 임차료를 세입자가 상환하도록 요청할 수 없습니다.

퇴거에 대한 동결 이후에는 어떻게 됩니까?

퇴거에 대한 동결이 종료된 후 과도기는 2021년 11월 12일부터 2022년 2월 12일까지 지속됩니다.

이 기간 동안, 유예 기간 (2021년 7월 14일 ~ 2021년 11월 11일)에 COVID-19 영향 하에 체납한 세입자는 다음을 제외하고는 그러한 체납으로 인해 퇴거될 수는 없습니다.

- 건물주와 세입자가 연체 상환 계획에 동의한 경우:
 - 세입자가 2회 이상 연속하여 해당 상환 계획이 요구하는 금액과 시기에 상환하지 않을 경우, 그리고
 - 세입자가 면제되지 않는 상황이 공정하고 합리적인 경우.

또는

- 건물주와 세입자가 상환 계획에 동의하지 않은 경우:
 - 건물주와 세입자가 NSW Fair Trading과의 정식 체납 상환 협상 절차에 성실하게 참여했으며,
 - 세입자가 면제되지 않는 상황이 공정하고 합리적인 경우.

추가 정보

지원 패키지 및 이 기간 동안 세입자와 건물주가 함께 일할 수 있는 방법에 대한 정보를 원하시면 [본 기관의 웹사이트를 방문하십시오](#).

이 정보 자료는 아랍어, 아시리아어, 중국어(간체), 한국어 및 베트남어로도 제공됩니다.

더 많은 COVID-19 번역 자료

[NSW 정부 웹사이트](#)를 방문하여 의료 종사자와 지역사회를 위한 COVID-19에 대한 언어 교육 자료들을 참조하십시오.

언어 지원

fairtrading.nsw.gov.au 13 32 20

언어 지원 13 14 50

(한국어 통역사를 요청하십시오)

© State of New South Wales (NSW Fair Trading), 2021
크리에이티브 커먼즈 라이선스 저작자 표시 4.0.

정보: fairtrading.nsw.gov.au/copyright

이 발행물을 법률 자문으로 간주해서는 안 됩니다.

이 주제에 대한 더 자세한 내용은 적합한 법률을 참조하십시오.