

상위 10가지 조언 임차 권리

Top 10 Tips - **Your renting rights**



주택은 비록 임차한 경우라도 향유할 수 있어야 하는 공간입니다. NSW에서 여러분이 주택을 임차하면, 여러분은 세입자가 됩니다. 호주에서 세입자는 권리와 의무를 갖습니다. 호주의 모든 주 및 테리토리아에는 각각 다른 임대차 법률이 있습니다.

이 조언들은 여러분이 부동산을 임차하기 전에 또는 세입자로서 알고 있으면 유용한 것들이며, 집주인이나 부동산 중개인 또는 공동거주자와 의견차이를 해결하는데 도움이 됩니다.

Korean



NSW Fair Trading
fairtrading.nsw.gov.au

1. 임차 예산 확인

선택할 수 있는 부동산의 유형은 많습니다. 자신의 예산을 확인하여 감당할 수 있는 임대료를 파악하십시오. 예산 허용 범위보다 더 많이 지불하게 되면 이사 후 재정 문제에 빠질 수 있습니다.

2. 임대차계약서 서명

부동산을 임차할 때에는, 꼭 임대차계약서를 작성해야 합니다. 임대차계약서에 이해되지 않는 것이 있으면, 질문을 하거나, 신뢰하는 사람에게 도움을 요청하십시오. 계약서를 이해하지 못한 경우 계약서에 서명하지 말아야 한다는 점을 기억하십시오. 임대차계약서에 서명하기 전에, 중개인은 세입자에게 *New Tenant Checklist (신규 세입자 체크리스트)*를 제공해야 합니다. 세입자가 임대차계약서에 서명하면, 중개인이거나 집주인은 세입자에게 임대차계약서 사본을 제공해야 합니다.

3. 보증금 및 예치금 준비

세입자는 최대 4주의 임대료를 보증금으로, 그에 더하여 2주의 임대료를 선불로 지불하도록 요구될 수 있습니다. 중개인이거나 집주인은 보증금 관리 및 환불을 위해, NSW Fair Trading의 안전한 온라인 서비스인 Rental Bonds Online 이용 옵션을 세입자에게 제공해야 합니다. 세입자가 인터넷에 접속할 수 없는 경우, 집주인이나 중개인에게 보증금을 직접 줄 수 있습니다. 기록을 위해 여러분이 지불하는 돈에 대해 항상 영수증을 받으십시오. 보증금이 NSW Fair Trading에 꼭 예치되게 하십시오.

4. 상태보고서 작성

세입자는 상태보고서를 작성해야 하며 부동산의 상태에 대해 최대한 많은 정보를 포함시켜야 합니다. 기존의 손상 또는 작동하지 않는 것들을 모두 기재하십시오. 비디오 또는 사진을 촬영하는 것도 좋은 생각입니다. 상태보고서는 7일 이내에 중개인에게 돌려주어야 하며, 여러분은 그 사본을 보관해야 합니다. 세입자가 이사 나간 후 부동산에 문제가 있는 경우, 상태보고서가 증거가 될 것이라는 점을 기억하십시오.

5. 자동이체 또는 지불 설정

임대료 지불을 위해 자동이체를 설정하면 임대료가 자동으로 빠져나갈 것입니다. 차감되는 금액을 총당할 만큼의 충분한 잔고가 있어야 한다는 점을 기억하십시오. 지불 설정에 어려움을 겪는 경우, 해당 은행이나 다른 금융기관이 도움을 줄 수 있을 것입니다.

6. 임대료 연체

임대료를 연체하였고 체납된 금액을 지불할 수 없는 경우, 그것을 소홀히 넘어가지 마십시오. 즉시 중개인이거나 집주인과 대화하고 상환 계획을 협의하십시오. 합의사항에 대한 오해나 분쟁을 피하기 위해서 합의서를 작성하고 서명을 해야 합니다.

7. 임대차계약 종료 통지서 제공

임대차계약 기간이 끝날 때 나가기로 결정하는 경우, 세입자는 중개인이나 집주인에게 적어도 14일 전에 통지서를 보내야 합니다. 통지서 서신의 사본을 보관하시고, 언제 보냈거나 전달했는지를 메모해 두십시오. 부동산의 상태가 이사 들어왔을 때와 동일한 상태 이며(자연적인 마모 제외) 그리고 집주인에게 지급해야 할 돈이 없는 경우, 세입자는 보증금을 돌려받아야 합니다.

세입자의 권리!

세입자 또는 세입자의 부양 자녀가 가정 폭력 상황에 있는 경우 세입자는 고정 기간 임차 또는 주기적 임차를 즉시 종료할 수 있습니다. 가정 폭력 상황에서 임차를 종료하는 방법에 관한 더 자세한 정보는 본 기관의 웹사이트에 있습니다 www.fairtrading.nsw.gov.au

8. 임차 종료 통지서 수령

임대료가 14일 이상 연체된 경우, 집주인은 세입자에게 임차를 종료하기 위한 Termination Notice (종료 통지서)를 보낼 수 있습니다. 14일전 통지서 후에도 세입자가 이사를 나가지 않는 경우, 집주인은 NSW Civil and Administrative Tribunal (재판소)에 임차 종료를 신청할 수 있습니다. 재판소의 명령서 없이는 집주인이 세입자를 그 소유지에서 강제로 내보낼 수 없다는 점을 기억하십시오.

9. 임차 데이터베이스 등재 피하기

임차 데이터베이스에 등재되는 것을 피하려면, 임대차계약서의 조항들을 준수하십시오. 세입자가 임대료를 지불하지 않거나 악의적으로 임차한 부동산을 파손하는 경우, 집을 비워주어야 할 수도 있고 임차 데이터베이스 (블랙리스트 또는 나쁜 세입자 데이터베이스로도 알려져 있음)에 등재될 수 있습니다. 데이터베이스에 등재되기 전에, 이익을 제기할 수 있도록, 적어도 14일 전에는 세입자에게 통지서가 제공되어야 합니다.

10. 일이 잘못되면 어떻게 해야 하나요?

중개인이나 집주인과 문제가 있는 경우, 그들에게 직접 연락하여 그 문제 및 여러분이 그 상황을 해결하기 원하는 방법을 설명하십시오.

여러분이 합의할 수 없는 경우, NSW Fair Trading에 13 32 20 번으로 전화하거나 본 기관의 웹사이트에서 불만제기를 하십시오. NSW Fair Trading은 부동산 및 재산 관련 문제나 분쟁이 있는 세입자, 거주자, 집주인 및 중개인을 위하여 무료 불만제기 서비스를 제공합니다.

더 자세한 정보

임차 권리에 대하여 더 자세한 정보를 원하시면

youtube.com/NSWOFT에서 17가지 지역사회 언어로 제공되는 *Renting a home: a tenant's guide to rights and responsibilities* (주택 임차: 권리 및 책임에 대한 세입자 가이드) 비디오를 시청하십시오.

본 기관의 모든 지역사회 언어 자료는 NSW Fair Trading 웹사이트에서 언어 항목에서 이용 가능합니다.



Facebook에서 좋아요 누르기
facebook.com/FairTradingNSW



Twitter에서 팔로우 하기
twitter.com/NSW_FairTrading



YouTube에서 비디오 시청하기
youtube.com/NSWOFT

NSW Fair Trading – 소관 업무

- 쇼핑 및 소비자 품질보증
- 은퇴자 마을
- 주택의 임차, 구매, 판매
- 협업체, 협회, 및 자선기금모금
- 주택 건축 및 개조
- 제품 안전
- 공동주택 및 지역사회 생활
- 분쟁 해결

NSW Fair Trading

13 32 20

fairtrading.nsw.gov.au

언어 지원

13 14 50

(한국어 통역사를
요청하십시오)

청각 장애를 위한 TTY

1300 723 404

© State of New South Wales (NSW Fair Trading)

Creative Commons Attribution 4.0 licence.

더 자세한 정보: fairtrading.nsw.gov.au/ftw/Copyright.page

이 발행물은 법률 조언으로 의존되어서는 안됩니다.

이 사안에 대한 더 자세한 정보를 원하시면 적절한 법률을
참조하십시오.