

Renting in Seattle

이사 나가기

이사를 나갈 때는 알아두어야 할 것들이 많습니다. 이 책자에서는 이사를 나가려고 하거나 임대인이 이사를 나가 달라는 통지를 제공할 때 해야 할 일에 대해 살펴봅니다. 또한, 임대 보증금 환불, 임대인 방문 및 퇴거 절차에 대해서도 살펴봅니다.

www.seattle.gov/rentinginseattle에 방문하시거나 **Renting in Seattle Helpline**(시애틀에서의 임대 헬프라인) (206) 684-5700번으로 전화해 주십시오.



이사를 나가고자 할 때

- 월별로 임대한 경우 나가고자 하는 달이 끝나기 전에 임대인에게 미리 최소 20일 전에 서면 통지를 제공해야 합니다.
- 특정 기간에 대한 리스를 한 경우, 임대차 계약을 참고해 통지 요건을 확인하십시오.
- 적절한 통지를 하지 못하면 다음 임대 기간에 대한 임대료를 책임져야 할 수도 있습니다.
- 리스를 종료하는 것은 아주 드문 경우에 특정한 상황에서만 법률에 따라 허용됩니다. 리스가 만료되기 전에 종료하려는 경우, 임대인과 상의해 상호 해지를 시도하거나 필요한 경우 법률 자문을 구할 수 있도록 하십시오.



안녕하세요?
임대인으로부터
통지를 받았는데요...

임대인이 이사 나가기를 원하는 경우

리스의 경우 리스가 어떻게 끝나는지에 대한 부분을 검토하십시오. 특정한 날짜에 끝나고 갱신에 대한 옵션이 없으며 월별 계약으로 전환할 수 없는 경우, 리스에 따라 이사를 나가야 할 수 있습니다.

- 월별 임대를 한 경우 임차인의 거주를 해지하려면 임대인에게 **정당한 사유**가 필요합니다. 서면 통지에는 **정당한 사유**가 명확히 쓰여있어야 하며 세대에서 퇴거하기 위해 필요한 통지 기간이 나와 있어야 합니다. **정당한 사유**에는 18가지가 있으며 이는 www.seattle.gov/rentinginseattle에서 확인할 수 있습니다.
- 일부 **정당한 사유**는 임대인이 이사 지원 비용을 지급해야 합니다.
- 임대인으로부터 이사를 나가야 한다는 통지를 받는 경우 Renting in Seattle Helpline에 문의하여 모든 법적 요건을 충족하는 유효한 통지인지 확인하십시오.



이사 나가는 조건

- 임차인은 법률에 따라 처음 이사 들어왔던 동일한 상태(합리적인 마모 제외)로 세대를 반환해야 할 의무가 있습니다.
- 임대인은 임차인과 임대 계약을 할 때 이사 체크리스트를 제공해야 하며 임차인이 세대를 손상시켰는지 판단할 때 체크리스트에 따라야 합니다.
- 손상이 있는 경우, 임대인은 손상된 품목의 연식과 상태를 고려해야 하며 실제 가격보다 더 많이 부과할 수 없습니다.
- 임대인과의 검토가 일반적인 관행이지만 법에 따라 의무화된 것은 아닙니다. 키를 반환하기 전에 세대의 상태를 기록하도록 하십시오. 보증금 반환에 대해 분쟁이 있는 경우 사진과 영상을 찍는 것이 도움이 될 수 있습니다.

	이사 오는 시점의 조건	이사 나가는 시점의 조건
카펫	✓ 공정 상태 - 동일한 색바래짐/자국	✓ 동일
커튼	✓ 양호한 상태	✗ 고양이로 인한 손상
조리대	✓ 싱크대에 1" 정도의 그을림 자국	✓ 동일
페인트	✓ 내부 전체 새로운 페인트칠	✗ 침실의 승인되지 않은 페인트칠

보증금 환불

- 임대 계약 종료에서 21일 이내에 임대인은 보증금을 환불하거나 보증금의 어떠한 부분을 징수하는지 이유를 설명한 완전하고 구체적인 진술서를 제공해야 합니다.
- 임대인이 21일 요건을 준수하지 않는 경우 Renting in Seattle 헬프라인으로 연락하십시오.
- 손상과 소모, 수리 및 미지급 청구 비용에 대한 분쟁은 Dispute Resolution Center of King County(킹 카운티 분쟁 해결 센터)(www.kcdrc.org) 또는 소액 사건 법원(www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx)의 중재를 통해 해결해야 합니다.



임대인 방문

- 임대인은 1일 사전 통지를 통해 잠재적 임차인, 계약업자 또는 구매자에게 세대를 보여줄 권리가 있습니다.
- 필요하거나 상호 합의한 수리에 대한 방문은 2일 사전 통지가 필요합니다.
- 일정 문제와 같은 실제 사유가 있는 경우 방문을 거부할 수 있지만, 대안이 되는 날짜와 시간을 제공해야 합니다.
- 세대 방문에 대해 임차인 및 임대인은 합리적으로 대응해야 합니다.



퇴거

임대인이 세입자를 퇴거시키기 위해서는 고등 법원에서부터 *Writ of Restitution*(원상회복 영장)을 확보해야 합니다.

이 과정은 준수 또는 퇴거 통지로 시작합니다. 세입자가 통지 만료 전에 문제를 해결하지 못하면 임대인은 고등 법원에 '불법 점유인'으로 신고하고 세입자에 소환장 및 민원 제기서를 송달할 수 있습니다. 세입자는 기한까지 응대하거나 결석 재판의 위험을 감수해야 합니다. 판사는 최종적으로 **정당한 이유** 진술 공청회에서 결과를 판단합니다.

임대인으로부터 통지를 받으면 즉시 법률 지원을 받고 가능한 한 퇴거를 막는 것이 필수적입니다. 임대 기록에 퇴거가 남는 경우 이후 임대가 어려워질 수 있으며 신용에도 해가 될 수 있습니다.

자세한 정보는 Renting in Seattle Helpline으로 문의하십시오.



City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle
헬프라인 (206) 684-5700



시애틀은 포용과 평등성을 믿습니다. 시애틀은 이민자와 난민을 환영합니다. 시 공무원은 체류 신분과 관계없이 시민권 관련 질문을 하지 않으며 모든 거주민에게 서비스를 제공합니다.

장애가 있으며 대안적인 형식으로 정보를 받아보고 싶으신 경우 헬프라인으로 연락해 주십시오. TTY 번호는 (206) 233-7156번입니다.



통역 서비스는 상시 이용 가능합니다. 이 문서는 다음 언어로 이용할 수 있습니다.

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ສາສາໄຊຽ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ភាសាខ្មែរ • Tiếng Việt