



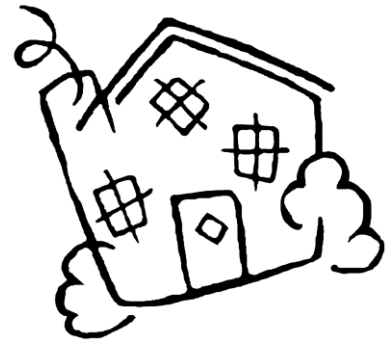
## 임대차에 대한 질문들

Questions about Renting

### 만약 임대주가 수리를 해주지 않으려 한다면?

법원에 임차료 에스크로 소송(rent escrow case)을 제기하십시오. 해당 소송을 제기하기 위한 2 가지 방법이 있습니다.

- 당신 지역의 감독 사무소에 전화하여 당신의 집을 점검해 줄 것을 요청하십시오. 감독관이 임대주에게 수리할 것을 명령합니다. 만약 감독관이 보고서에 제시한 기한까지 수리가 되어 있지 않을 경우, 당신은 임차료 에스크로 소송을 제기할 수 있습니다. 또는
- 모든 문제점을 열거하여 임대주에게 편지를 보내십시오. 편지에 날짜를 기입하고 복사본은 보관하십시오. 14 일 이내에 수리가 되지 않았을 경우, 당신은 임차료 에스크로 소송을 제기할 수 있습니다.



임차료 에스크로 소송에서는, 당신의 임차료를 임대주 대신에 법원에 지불합니다. 임차료를 당신이 가지고 있는 것보다, 이 방법이 더욱 안전하고 좋습니다.

본 기관의 정보지 임대주로부터 수리 받는 방법 [임대주로부터 수리 받는 방법](#)을 참고하십시오.

### 제가 직접 수리하고 그 비용을 임차료에서 깎을 수 있습니까?

아니요 – 당신이 수리하고 “공제(deduct)”할 것을 허락하는 법원 명령서를 받지 않는 한, 그렇게 할 수 없습니다. 임차료 에스크로 소송을 제기하는 것이 더 낫습니다. 만약 긴급한 수리가 필요한 경우, 예를 들어 난방이 되지 않거나 수도가 나오지 않는 경우, 임대주에게 즉시 전화하십시오. 임대주가 고쳐주지 않는다면, 당신은 긴급 임차인 구제 소송(Emergency Tenant Remedies Action)을 제기할 수 있습니다. 본 기관의 정보지 [Emergency Repair Problems](#).을 참고하십시오. (영어만 이용 가능)

### 임대 보증금을 지난 달의 임차료로 사용할 수 있습니까?

아니요. 당신은 지난 달의 임차료를 지불해야만 합니다. 지불하지 않을 경우, 임대주는 당신을 퇴거 시킬 수 있으며, 또한, 당신을 상대로 조정 재판소(Conciliation Court)에 소송을 제기할 수 있습니다.

## 임대주가 저의 집에 들어올 수 있습니까?

네, 다만, 오직 "합리적인 사업 목적" 또는 긴급한 경우에만 들어올 수 있습니다. 일반적으로 임대주는 사업적 이유에 대해 당신에게 통지서를 보낼 필요가 있지만, 긴급한 사항에 대해서는 그렇지 않습니다.

임대주가 당신의 집에 들어오기를 원할 때 임대주로부터 통지서를 받기 위한 권리를 포기하는 사항을 언급하도록 임대차 계약을 하는 것은 합법적이지 않습니다. 설사 당신의 임대차 계약서에서 이에 대해 언급하고 있더라도, 이는 집행할 수 없는 것입니다.

더 많은 정보를 원하신다면, 본 기관의 정보지 [Can My Landlord Enter My Home?](#) 를 참조하십시오. (영어만 이용 가능)

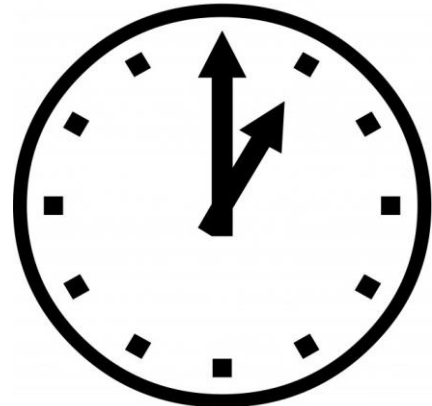
## 겨울에 퇴거 당할 수 있습니까?

예. 당신은 연중 어느 때나 퇴거 될 수 있습니다.

## 만약 퇴거(eviction) 소송에서 패소한다면, 얼마만에 이사를 반드시 나가야만 합니까?

당신과 당신의 임대주가 더 오랜 기간을 가지도록 합의하지 않는 한, 법원은 이사하기까지 7 일 초과 기간을 부여할 수 없습니다. 만약 당신이 나가지 않는다면, 임대주는 보안관(sheriff)에게 당신을 퇴거 시키는데 도와 달라고 요청할 수 있습니다. 보안관은 당신의 집으로 "회복 영장(writ of recovery)"을 보내며, 당신은 단지 24 시간 내에 이사를 나가야 할 것입니다.

위의 영장은 당신이 법원 소송에서 패소한 후에 당신에게 발부됩니다. 위의 영장은 퇴거 소송에서 당신이 받았던 소환 및 퇴거 이유서와는 매우 다릅니다. 보안관은 당신에게 직접 영장을 줄 필요가 없습니다. 보안관은 당신이 발견할 장소, 예를 들어 당신의 앞문에 그것을 그저 놔둘 수 있습니다.



본 기관의 정보지, [Evictions](#) 을 참조하십시오. (영어만 이용 가능)

## 방문인이 저지른 어떤 일을 이유로 퇴거 당할 수 있습니까?

예. 당신은 당신의 자녀 및 손님이 저지른 일에 대해 책임이 있는 것이 통상적입니다.

## 친구 또는 친척이 저와 함께 이사 올 수 있습니까?

만약 서면 임대차 계약서가 있다면, 임대주의 허락 없이 어떠한 사람도 이사 올 수 없습니다. 만약 서면 임대차 계약서가 없다면, 허락이 필요하지 않을 수 있지만, 허락을 받는 것이 현명합니다. 허락을 받지 않을 경우, 임대주는 당신에게 이사 나가라는 통지서를 보낼 수 있습니다.

## 임대차 계약서가 없습니다. 임대주가 이사 나가라는 통지서를 저에게 보낼 수 있습니까?

예. 다만, 임대주는 규칙에 반드시 따라야 합니다. 예를 들어, 임대주는 당신에게 당장 떠나라고 할 수는 없습니다. 임대주는 다음달 말까지 떠날 것을 요청하는 서면으로 된 통지서를 보낼 수 있습니다. 이는, 만약 임대주가 당신에게 통지서를 6월에 보냈다면, 당신은 7월 31일까지 이사 나가야 한다는 것을 의미합니다. 임대주는 당신에게 이유를 설명할 필요가 없습니다.



임대주는 당신을 차별하거나 수리에 대해 항의했다는 이유로 당신에게 앙갚음(보복)하기 위해 이사할 것을 요청해서는 안 됩니다.

## 임대주가 주택 압류 당했다면? 보안관이 처분하기 전에 이사 나가야만 하나요?

아니요. 통상적으로, 임대주가 주택 압류를 당했다면 당신과 임대주 모두, 상환 기간(redemption period)이 끝날 때까지 임대차 계약 사항 모두를 따라야할 필요가 있습니다. 이는 일반적으로 보안관이 처분한 이후 6개월입니다. 압류 은행은 당신이 상환 기간 종료 이후 당신이 반드시 이사 나가야 하기 이전에 서면으로 된 통지서를 당신에게 보내야만 합니다. 당신은 주택 압류 하의 임차인으로서 다른 권리를 가질 수 있으며, 본 기관의 정보지, [When Your Landlord Loses the Building - Mortgage Foreclosure and Contract for Deed Cancellation](#) 를 참조하십시오. (영어만 이용 가능)

본 자료서는 법률 정보일 뿐, 법률적 조언을 주기 위한 것이 아닙니다. 조언을 위해서는 변호사에게 연락해 주십시오.

본 자료서는 1년이 경과한 이후에는 사용하지 마십시오. 업데이트 사항, 자료서 목록, 또는 다른 형식의 포맷에 대해서는 본 기관으로 요청해 주십시오.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. This document may be reproduced and used for non-commercial personal and educational purposes only. All other rights reserved. This notice must remain on all copies. Reproduction, distribution, and use for commercial purposes are strictly prohibited.