

**임차 추가조항**  
**섹션 8 임차인 기반 지원**  
**주택 선택 바우처 프로그램**  
(임대차계약서에 첨부)

**미국 주택도시개발부**  
공공 및 인디언 주택 사무소

OMB 승인 번호 2577-0169  
만료 2026년 4월 30일

**OMB 부담 설명.** 일반적으로 보고된 본 정보 수집에 드는 시간은 최대 0.5시간으로 추정되며, 여기에는 계약서 열람 시간이 포함됩니다. 본 양식에서는 어떠한 정보도 수집되지 않습니다. 이 양식은 참여자 가족과 소유주 간의 계약 조건을 설정하는 데 필요하며 임대차계약에 추가조항으로 첨부해야 합니다(24 CFR § 982.308(f)). 본 수집의 기밀유지는 보장되지 않습니다. 이 추정 시간 또는 정보 수집의 기타 양상에 대한 의견(이 시간을 줄이기 위한 제안 포함)을 다음으로 보내십시오:  
Office of Public and Indian Housing, U.S. Department of Housing and Urban Development, Washington, DC 20410. 수집에 유효한 관리 번호가 표시되지 않는 한, HUD는 정보 수집을 수행하거나 지원할 수 없으며, 개인이 응답할 필요가 없습니다.

**1. 섹션 8 바우처 프로그램**

- a. 소유주는 미국 주택도시개발부(HUD)의 섹션 8 주택 선택 바우처 프로그램에 따른 임차 지원으로 임차인의 가족이 거주하도록 계약 유닛을 임차인에게 임대합니다.
- b. 소유주는 바우처 프로그램에 따라 PHA와 주택 지원 지급 계약(이하, HAP 계약)을 체결했습니다. HAP 계약에 따라, PHA는 임차인이 소유주로부터 유닛을 임차할 수 있도록 지원하기 위해 소유주에게 주택 지원 지급을 합니다.

**2. 임대차계약서**

- a. 소유주는 PHA에게 소유주와 임차인이 동의한 수정사항을 포함한 임대차계약서 사본을 제공했습니다. 소유주는 임대 조건이 HAP 계약의 모든 조항을 따르고 임대차계약서에 임차 추가조항이 포함되어 있음을 보증합니다.
- b. 임차인은 소유주에 대한 임차 추가조항 시행권을 보유하고 있습니다. 임차 추가조항과 임대차계약서의 다른 조항이 상충하는 경우, 임차 추가조항의 문구가 우선합니다.

**3. 계약 유닛의 사용**

- a. 임대차계약 기간 동안, 해당 가족은 바우처 프로그램에 따른 지원으로 계약 유닛에 거주합니다.
- b. 가구의 구성은 PHA의 승인을 받아야 합니다. 해당 가족은 자녀의 출생, 입양 또는 법원이 인정한 양육권을 PHA에 즉시 알려야 합니다. 소유주와 PHA의 사전 서면 승인 없이 다른 사람을 가구에 추가할 수 없습니다.
- c. 계약 유닛은 PHA가 승인한 가구 구성원만 주거용으로 사용할 수 있습니다. 해당 유닛이 그 가족의 유일한 거주지여야 합니다. 가구 구성원은 가족 구성원이 주거용으로 유닛을 주로 사용함에 따라 수반되는 합법적인 수익 창출 활동에 관여할 수 있습니다.
- d. 임차인은 유닛을 전대하거나 임대할 수 없습니다.
- e. 임차인은 임대를 양도하거나 유닛을 이전할 수 없습니다.

**4. 소유주에 대한 임대료**

- a. 소유주에 대한 초기 임대료는 HUD 요건에 따라 PHA가 승인한 금액을 초과할 수 없습니다.
- b. 소유주에 대한 임대료의 변경은 임대차계약서의 조항에 따라 결정됩니다. 그러나 소유주는 임대료를 임대차계약 초기 기간 동안 인상할 수 없습니다.
- c. 임대차계약 기간(임대차계약 초기 기간 및 연장 기간 포함) 동안 소유주에 대한 임대료는 그 어떤 경우에도 다음 사항을 초과할 수 없습니다.
  - (1) HUD 요건에 따라 PHA가 가장 최근에 결정하거나 재결정한 해당 유닛에 대한 적정 임대료, 또는

- (2) 부지 내 유사 비보조 유닛에 대해 소유주가 부과하는 임대료.

**5. 소유주에 대한 가족 지급**

- a. 가족은 PHA 주택 지원 지급이 적용되지 않는 임대료 일부를 소유주에게 지불할 책임이 있습니다.
- b. 매월, PHA는 HAP 계약에 따라 가족을 대신하여 소유주에게 주택 지원 지급을 합니다. 매월 주택 지원 지급 금액은 섹션 8 바우처 프로그램에 따른 임차에 대한 HUD 요건에 따라 PHA가 결정합니다.
- c. 매월 주택 지원 지급은 계약 유닛 소유주의 월 임대료에 상계됩니다.
- d. 임차인은 소유주와 PHA 간의 HAP 계약에 따라 PHA 주택 지원 지급의 적용을 받는 임대료 일부를 소유주에게 지불할 책임이 없습니다. PHA가 소유주에게 주택 지원 지급을 지불하지 않는 것은 임대차계약 위반이 아닙니다. 소유주는 PHA 주택 지원 지급 미납을 이유로 임차를 해지할 수 없습니다.
- e. 소유주에 대한 임대료 외에, 소유주는 가족 또는 다른 출처로부터 해당 유닛 임대료에 대한 어떠한 지불도 청구하거나 수락할 수 없습니다. 소유주에 대한 임대료에는 임대차계약에 따라 소유주가 제공하고 지불하는 모든 주거 서비스, 유지보수, 유틸리티 및 가전제품이 포함됩니다.
- f. 소유주는 초과 임대료를 임차인에게 즉시 반환해야 합니다.

**6. 기타 요금 및 비용**

- a. 소유주에 대한 임대료에는 소유주가 제공할 수 있는 식사 또는 지원 서비스 또는 가구 비용이 포함되지 않습니다.
- b. 소유주는 임차인 또는 가족 구성원에게 소유주가 제공할 수 있는 식사 또는 지원 서비스 또는 가구에 대한 비용을 지불하도록 요구할 수 없습니다. 상기 비용의 미납은 임차 해지의 사유가 되지 않습니다.
- c. 소유주는 해당 지역의 소유주 임대료에 관례적으로 포함되거나 부지 내 보조금을 받지 않는 임차인에게 추가 비용 없이 제공되는 품목에 대해 임차인에게 추가 금액을 청구할 수 없습니다.

**7. 유지보수, 유틸리티 및 기타 서비스**

- a. **유지보수**
  - (1) 소유주는 HQS에 따라 유닛 및 부지를 유지 관리해야 합니다.
  - (2) 유지보수 및 교체(재장식 포함)는 소유주가 설정한 대로 당해 건물의 수행 기준을 따라야

합니다.

**b. 유틸리티 및 가전제품**

- (1) 소유주는 HQS를 준수하는 데 필요한 모든 유틸리티를 제공해야 합니다.
- (2) 소유주는 임차인이 다음 사항을 준수하지 않아서 야기되는 HQS 위반에 책임지지 않습니다.
  - (a) 임차인이 지불해야 하는 모든 유틸리티에 대한 지불.
  - (b) 임차인이 제공해야 하는 모든 가전제품의 제공 및 유지 관리

**c. 가족 피해.** 소유주는 가구 구성원이나 손님이 야기시킨 정상을 넘어선 마모와 손상의 피해로 인한 HQS 위반에 책임지지 않습니다.

**d. 주거 서비스.** 소유주는 임대차계약서에서 동의한 대로 모든 주거 서비스를 제공해야 합니다.

**8. 소유주의 임차 해지**

**a. 요건.** 소유주는 임대차계약 및 HUD 요건에 따라서만 임차를 해지할 수 있습니다.

**b. 사유.** 임대차계약 기간(임대차계약의 초기 기간 또는 연장 기간) 동안 소유주는 다음과 같은 이유로만 임차를 해지할 수 있습니다.

- (1) 심각하거나 반복적인 임대차계약 위반,
- (2) 유닛 및 부지의 점유 또는 사용과 관련하여 임차인에게 의무를 부과하는 연방, 주 또는 지역 법률 위반,
- (3) 범죄 행위 또는 알코올 남용(c항에 규정된 바에 따름) 또는
- (4) 기타 정당한 사유(d항에 규정된 바에 따름).

**c. 범죄 행위 또는 알코올 남용**

- (1) 가구 구성원, 손님 또는 거주자 통제하의 다른 사람이 다음 유형과 같은 범죄 행위를 범한 경우, 소유주는 임대차계약 기간 중에 임차를 해지할 수 있습니다.
  - (a) 다른 거주자(부지에 거주하는 건물 관리 직원 포함)의 건강이나 안전 또는 부지의 평화로운 향유권을 위협하는 모든 범죄 행위,
  - (b) 부지 바로 근처에 거주하는 사람의 건강이나 안전 또는 부지의 평화로운 향유권을 위협하는 모든 범죄 행위,
  - (c) 부지 또는 근처의 모든 폭력 범죄 행위, 또는
  - (d) 부지 또는 근처의 마약 관련 범죄 행위.
- (2) 소유주는 가구 구성원이 다음과 같은 경우 임대차계약 기간 중에 임차를 해지할 수 있습니다.
  - (a) 개인이 도주한 곳의 법률에 따라 중범죄에 해당하는 범죄 또는 범죄 미수(뉴저지주의 경우 중한 경범죄)에 대한 기소 또는 유죄 판결 후 구금이나

감금을 피하기 위한 도주, 또는

(b) 연방법 또는 주법에 따른 보호관찰 또는 가석방 조건 위반.

- (3) 소유주는 가구 구성원이 범죄 행위를 범했다고 판단한 경우 본 섹션에 따라 가구 구성원의 범죄 행위를 이유로 임차를 해지할 수 있으며, 이는 그 가구 구성원이 상기 행위로 구속 또는 유죄 판결을 받았는지의 여부와 상관 없습니다.
- (4) 가구 구성원 중 누군가가 다른 거주자의 건강, 안전 또는 부지를 평화롭게 향유할 권리를 위협하는 알코올 남용에 연루된 경우, 소유주는 임대차계약 기간 중에 임차를 해지할 수 있습니다.

**d. 임차 해지의 기타 정당한 사유**

- (1) 초기 임대차계약 기간 동안, 임차 해지에 대한 기타 정당한 사유는 가족이 한 일이거나 하지 않은 일이어야 합니다.
- (2) 초기 임대차계약 기간 또는 연장 기간 동안, 기타 정당한 사유에는 다음이 포함됩니다.
  - (a) 이웃의 방해,
  - (b) 건물의 파괴, 또는
  - (c) 유닛 또는 부지에 손상을 야기하는 생활 또는 가사 습관.
- (3) 초기 임대차계약 기간 이후, 상기 정당한 사유에는 다음 사항이 포함됩니다.
  - (a) 임차인이 소유주의 새 임대차계약 또는 개정 제안을 수락하지 않음.
  - (b) 개인 또는 가족 용도로 유닛을 사용하거나 주거용 임대 유닛이 아닌 다른 용도로 사용하려는 소유주의 의향, 또는
  - (c) 임차 해지에 대한 사업적 또는 경제적 이유(부동산 매각, 유닛 개조, 더 높은 임대료로 유닛을 임대하려는 소유자의 의향 등).
- (4) 본 항에 명시된 기타 정당한 사유의 예시는 이에 반하는 주 또는 지역 법률에 우선하지 않습니다.
- (5) 임대차 기간 중 압류에 따른 이해관계의 직계 승계인인 소유주의 경우, 임차인에게 매각 전에 건물을 비우도록 요구하는 것은 다른 정당한 사유에 해당하지 않습니다. 소유주가 소유주에게 유닛 이전을 한 날짜에 발효한 임차 해지는 예외입니다.
  - (a) 해당 유닛을 주 거주지로 사용 및
  - (b) 해당 통지의 발효일 최소 90일 전에 임차인에게 퇴거 통지를 제공함. 본 조항은 임차인을 위해 더 긴 기간이나 추가적인 보호를 제공하는 주 또는 지역 법률에 영향을 미치지 않습니다.

9. 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 피해자를 위한 보호사항.

- a. **목적:** 본 섹션은 1994년 개정된(42 U.S.C. 14043e 이하로 성문화된) 여성폭력방지법(VAWA) 및 24 CFR 파트 5, 하위 파트 L의 시행 규정에 따른 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 피해자를 위한 보호사항을 포함합니다.
- b. **기타 조항과의 상충:** 본 조항과 HAP 계약 파트 C에 포함된 기타 조항이 상충하는 경우, 본 조항이 우선합니다.
- c. **기타 보호사항에 미치는 영향:** 본 섹션의 어떠한 조항도 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 피해자에 대해 본 섹션보다 더 큰 보호를 제공하는 연방, 주 또는 지역 법률의 조항을 대체하는 것으로 해석되지 않습니다.
- d. **정의:** 본 섹션에서 사용되는 “실제적이고 임박한 위협”, “관련 개인”, “분리”, “데이트 폭력”, “가정 폭력”, “성폭행” 및 “스토킹”이라는 용어는 HUD의 규정 24 CFR 파트5, 하위 파트 L에 정의되어 있습니다. “가구” 및 “임차인 통제하의 기타 사람”이라는 용어는 24 CFR 파트 5, 하위 파트 A에 정의되어 있습니다.
- e. **VAWA 통지 및 인증 양식:** PHA는 임차인에게 VAWA에 따른 “점유권 통지”와 24 CFR 5.2005(a)(1) 및 (2)에 설명된 인증 양식을 제공해야 합니다.
- f. **가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 피해자를 위한 보호.**
  - (1) 임차인이 입주, 지원, 참여 또는 점유 자격이 있는 경우, 임대인 또는 PHA는 임차인이 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자이거나 피해자였다는 사실을 근거로 또는 직접적인 결과로 임차인의 입주를 거부하거나, 이에 따른 지원을 거부하거나, 참여를 종료하거나, 퇴거시키지 않습니다. 24 CFR 5.2005(b)(1).
  - (2) 범죄 행위가 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹과 직접적으로 관련되었으며 임차인 또는 임차인의 관련 개인이 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자이거나 위협을 받는 피해자인 경우, 임차인의 가구 구성원이나 손님 또는 임차인 통제하의 기타 사람이 연루된 범죄 행위만을 근거로 임차인의 임차 또는 점유권은 거부되지 않습니다. 24 CFR 5.2005(b)(2).
  - (3) 실제 또는 위협적인 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 사건은 해당 사건의 피해자 또는 위협받는 피해자가 임대차계약을 심각하거나 반복적으로 위반한 것으로 해석되지 않습니다. 또한 상기 사건이나 사건들은 상기 피해자나 위협받는 피해자의 임대차계약, 임차권 또는 점유권을 해지하기 위한 기타 “정당한 사유”로 해석되지 않습니다. 24 CFR 5.2005(c)(1) 및 (c)(2).
- g. **법원 명령 준수:** 본 추가조항의 어떠한 내용도 법원 명령에 의해 통지된 경우, 건물에 대한 접근 또는 통제(가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자를 보호하기 위해 발부된 시민 보호 명령 포함) 또는 임차인 가구 구성원 간의 건물 분배 또는 소유와

관련하여 법원 명령을 준수하기 위한 임대인의 권한을 제한하지 않습니다. 24 CFR 5.2005(d)(1).

- h. **가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹을 전제로 하지 않는 위반:** 본 섹션의 어떠한 내용도 임차인 또는 임차인의 관련 개인에 대해 문제가 되는 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 행위를 전제로 하지 않는 모든 위반에 대해 달리 사용 가능한 임대인의 퇴거 권한 또는 공공 주택 당국의 임차인 지원 종료 권한을 제한하는 것으로 해석되지 않습니다. 그러나 소유주 또는 PHA는 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자이거나 피해자였던 임차인에게 퇴거 또는 지원 종료 여부를 결정할 때 다른 임차인보다 더 까다로운 기준을 적용하지 않습니다. 24 CFR 5.2005(d)(2).
- i. **실제적이고 임박한 위협:**
  - (1) 본 섹션의 어떠한 내용도 임차인 또는 합법적 거주자를 퇴거시키지 않는다면 기타 임차인 또는 해당 건물에 고용되어 있거나 서비스를 제공하는 사람들에게 “실제적이고 임박한 위협”이 존재함을 입증할 수 있는 경우, 임대인의 임차인 퇴거 권한을 제한하는 것으로 해석되지 않습니다. 이러한 맥락에서 말, 몸짓, 행동 또는 기타 지표는 실제적이고 임박한 위협에 대한 다음의 기준을 충족하는 경우 실제적이고 임박한 위협으로 해석됩니다. 즉 “실제적이고 임박한 위협”이란 실제적이며 즉각적인 시간 내에 발생할 수 있고 사망 또는 심각한 신체의 상해를 초래할 수 있는 신체적 위협을 의미합니다. 개인이 실제적이고 임박한 위협을 가할지의 여부를 결정할 때 고려해야 할 요소에는 위협의 지속 기간, 잠재적 위협의 특성 및 심각성, 잠재적 위협의 발생 가능성 및 잠재적 위협이 발생하기까지의 기간이 포함됩니다. 24 CFR 5.2005(d)(3).
  - (2) 실제적이고 임박한 위협이 입증된 경우, 퇴거는 위협을 줄이거나 제거하기 위해 취할 수 있는 기타 조치가 없는 경우에만 사용되어야 합니다. 여기에는 피해자를 다른 유닛으로 이전하거나, 가해자를 유닛으로부터 차단하거나, 법 집행 기관에 연락하여 경찰을 늘리거나, 건물을 안전하게 유지하기 위한 기타 계획을 개발하거나, 가해자의 위협 행위를 막기 위한 기타 법적 구제책을 찾는 것이 포함되지만 이에 국한되지 않습니다. 공공 안전에 입각한 규제는 고정관념에 근거할 수 없으며, 개별 거주자를 세심하게 배려하는 데에 맞춰져야 합니다. 24 CFR 5.2005(d)(4).
- j. **긴급 이전:** 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자인 임차인은 PHA의 긴급 이전 계획에 따라 긴급 이전을 요청할 수 있습니다. 24 CFR 5.2005(e). PHA의 긴급 이전 계획은 요청 시 제공되어야 하며, 임차인에 대한 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 행위를 범했거나 위협한 사람에게 임차인의 주거지 유닛 위치를 공개하지 않도록 엄격한 기밀유지 조치를 포함해야 합니다. 임차인이 신규 신청자로 간주되지 않는 이전의 경우, PHA는 긴급 이전 요청이 최소한 다른 유형의 긴급 이전 요청에 이미 제공된 적용 가능한 추가 우선권을 받도록 보장해야

합니다. 임차인이 신규 신청자로 간주되는 이전의 경우, 해당 계획에는 임차인의 본 이전을 지원하는 정책이 포함되어야 합니다.

- k. **분리:** 연방, 주 또는 지역 법률에 규정된 임대차계약 해지 요건이나 절차에 따라 임차인의 가구 구성원이 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹과 직접적으로 관련된 범죄 행위에 연루된 경우, 임대인은 임차인 또는 합법적 거주자이기도 한 범죄 행위의 피해자를 퇴거, 제거 또는 달리 처벌하지 않고 해당 가구 구성원의 점유 권리를 퇴거, 제거 또는 해지하기 위해 해당 가구 구성원이 임대차계약 서명인인지 여부에 관계없이 임대차계약을 “분리”하거나 임대차계약에서 해당 가구 구성원을 제거할 수 있습니다. 상기의 퇴거, 제거, 점유권 해지 또는 지원 해지는 주택 선택 바꾸치 프로그램에 따른 임대 또는 지원 해지에 대해 연방, 주 및 지역 법률이 규정한 절차에 따라 시행됩니다. 24 CFR 5.2009(a).

임대인이 가구 구성원에 대한 지원을 퇴거, 제거 또는 해지하기 위해 임대차계약을 분리하고 해당 가구 구성원이 지원을 받을 자격이 있는 유일한 임차인인 경우, 임대인은 나머지 임차인 또는 거주자에게 임대 분리일부터 역일 기준 30일의 기간을 다음의 경우에 대해 제공해야 합니다.

- (1) 퇴거 또는 해지된 임차인이 임대차계약 분기 당시 지원 수혜자였던 동일한 보장 주택 프로그램에 대한 적격성 확립,
  - (2) 다른 보장 주택 프로그램에 대한 적격성 확립, 또는
  - (3) 대체 주택 찾기.
- l. **가족 해체:** 가족 해체가 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 발생에서 기인한 경우, PHA는 피해자가 지원을 계속 받을 수 있도록 해야 합니다. 24 CFR 982.315.
- m. **지속적인 지원으로 이사:** 공공 주택 기관은 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자이거나 피해자였고, 그 가족 구성원이 해당 거주지 유닛에 남아 있는 경우 추가 폭력으로 인한 임박한 위해를 위협받았다고 타당하게 믿는 경우, 또는 가족의 이사 요청 전 역일 기준 90일 동안 부지에서 발생한 성폭행의 피해자가 된 경우, 그 가족 구성원의 건강 또는 안전을 보호하기 위해 임대차계약을 위반하여 유닛에서 이사 나가는 가족 또는 가족 구성원에 대한 지원을 공공 주택 기관에 사전 통보 여부와 관계없이 해지하지 않을 수 있습니다.

- (1) 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자이거나 피해자였던 가족 또는 가족 구성원의 건강이나 안전을 보호하기 위해 이동이 필요했습니다. 그리고
- (2) 해당 가족 또는 가족 구성원이 거주지 유닛에 계속 남아 있을 경우 추가 폭력으로 인한 임박한 위해를 위협받았다고 타당하게 믿습니다. 그러나 가족의 이사 또는 이사 요청 전 역일 기준 90일 동안 부지에서 발생한 성폭행의 피해자가 된 가족 구성원은 그 피해자가 거주지 유닛에 남아 있을 경우 추가 폭력으로 인한 임박한 위해를 위협받았다고 믿을 필요는 없습니다. 24 CFR 982.354.

n. **기밀유지.**

- (1) 임대인은 임차인이 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹의 피해자라는 사실을 포함하여 임차인(또는 임차인을 대신하여 조치하는 사람)이 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹 사건과 관련하여 임대인에게 제출한 모든 정보를 엄격한 기밀유지로 지켜야 합니다.
- (2) 임대인은 해당 연방, 주 또는 지역 법률에 따라 해당 개인이 정보에 접근할 수 있도록 특별히 요구하는 사유로 인해 임대인이 명시적으로 승인하지 않는 한, 임대인을 대신하여 지원을 관리하는 개인 또는 고용 중인 개인이 기밀 정보에 접근하도록 허용해서는 안 됩니다.
- (3) 해당 개인이 서면으로 한시적 공개를 요청 또는 동의하거나 퇴거 절차에 사용하도록 요구하거나 해당 법률이 요구하는 경우를 제외하고는, 임대인은 공유 데이터베이스에 기밀 정보를 입력하거나 상기 정보를 기타 단체 또는 개인에게 공개해서는 안 됩니다.

**10. 법원 소송에 의한 퇴거**

소유주는 법원 소송에 의해서만 임차인을 퇴거시킬 수 있습니다.

**11. 소유주 퇴거 사유 통지**

- a. 임차인을 퇴거시키기 위한 법원 조치의 시작 당시 또는 그 이전에, 소유주는 임차인에게 임차 해지에 대한 사유를 명시한 통지서를 제공해야 합니다. 해당 통지는 소유주 퇴거 통지에 포함되거나 결합될 수 있습니다.
- b. 소유주가 임차인에게 통지하는 동시에 소유주는 PHA에 소유주 퇴거 통지 사본을 제공해야 합니다.
- c. 퇴거 통지는 명도하라는 통지나 주 또는 지역 법률에 따라 퇴거 조치를 시작하는 데 사용되는 불평사항이나 기타 초기 변론을 의미합니다.

**12. 임대차계약: HAP 계약과의 관계**

HAP 계약이 어떤 이유로든 해지될 경우, 해당 임대차계약은 자동으로 해지됩니다.

**13. PHA 지원 해지**

PHA는 HUD 요건에 따라 승인된 사유로 해당 가족에 대한 프로그램 지원을 해지할 수 있습니다. PHA가 해당 가족에 대한 프로그램 지원을 해지할 경우, 임대차계약은 자동으로 해지됩니다.

**14. 가족 이사**

임차인은 가족이 유닛에서 이사 나가기 전에 PHA와 소유주에게 통지해야 합니다.

**15. 임대 보증금**

- a. 소유주는 임차인으로부터 임대 보증금을 징수할 수 있습니다. (그러나 PHA는 소유주가 민간 시장 관행을 초과하거나 소유주가 지원을 받지 않는 임차인에게 부과하는 금액을 초과하여 임대 보증금을 징수하는 것을 금지할 수 있습니다. 상기 PHA 요구 규제는 HAP 계약서에 명시되어야 합니다.)
- b. 가족이 계약 유닛에서 이사할 경우, 소유주는 주 및 현지 법률에 따라 보증금에 대한 이자를 포함한

임대 보증금을 임차인이 지불해야 하는 미납 임대료, 유닛에 대한 손상 또는 기타 임차인이 임대차계약에 따라 값을 의무가 있는 금액에 대한 상환으로 사용할 수 있습니다.

- c. 소유주는 임대 보증금에 대해 청구된 모든 항목의 목록과 각 항목의 금액을 임차인에게 제공해야 합니다. 소유주에게 상환하는 데 사용된 금액이 있는 경우, 소유주는 이를 공제한 후에 미사용 잔금 전액을 임차인에게 즉시 환불해야 합니다.
- d. 임대 보증금이 임차인이 임대차계약에 따라 값을 의무가 있는 금액을 충당하기에 충분하지 않은 경우, 소유주는 임차인으로부터 잔금을 징수할 수 있습니다.

## 16. 차별 금지

해당 차별 금지 및 기회 균등법, 법령, 행정 명령 및 규정에 따라, 소유주는 임대차계약과 관련하여 인종, 피부색, 종교, 성별(성적 지향 및 성 정체성 포함), 출신 국가, 연령, 가정 상황 또는 장애 때문에 누구도 차별해서는 안 됩니다. HUD의 프로그램에 대한 적격성은 사실상이든 인지되었든 성적 지향, 성 정체성, 또는 혼인 여부에 관계없이 이루어져야 합니다.

## 17. 임대차계약서의 기타 조항과의 상충

- a. 임차 추가조항의 조건은 섹션 8 바우처 프로그램에 따라 임차인 및 임차인의 가족에 대한 연방 지원의 조건으로 연방법 및 규정에 따라 HUD에 의해 규정되어 있습니다.
- b. HUD가 요구한 임차 추가조항의 조항과 임대차계약서의 기타 조항 또는 소유주와 임차인 간의 기타 계약이 상충하는 경우, HUD가 요구한 임차 추가조항이 우선합니다.

## 18. 임대차계약서 또는 임대료 변경

- a. 임차인과 소유주는 임차 추가조항을 변경할 수 없습니다. 그러나 임차인과 소유주가 임대차계약서의 다른 변경사항에 동의하는 경우, 상기 변경사항은 서면으로 이루어져야 하며, 소유주는 즉시 PHA에 상기 변경사항의 사본을 제공해야 합니다. 모든 변경 사항을 포함한 임대차계약서는 임차 추가조항의 요건에 따라야 합니다.
- b. 다음의 경우, PHA가 프로그램 요건에 따라 새 임차를 승인하고 소유주와 새 HAP 계약을 체결하지 않는 한 임차인 기반 지원은 지속되지 않습니다.
  - (1) 유틸리티 또는 가전제품에 대한 임차인 또는 소유주의 책임에 적용되는 임대 요건에 변경이 있는 경우,
  - (2) 임대 계약 기간에 적용되는 임대차계약서 조항이 변경된 경우,
  - (3) 가족이 같은 건물이나 단지 내에 있더라도 새 유닛으로 이사하는 경우.
- c. 임차에 대한 PHA 승인 및 새로운 HAP 계약의 실행은 b항에 명시된 것 이외의 합의된 임대차계약의 변경사항에 필요하지 않습니다.
- d. 소유주는 소유주에 대한 임대료 금액의 변경이 있을 경우, 해당 변경사항이 발효되기 최소 60일

전에 PHA에 통지해야 하며, 상기 합의된 변경에 따른 소유주에 대한 임대료 금액은 HUD 요건에 따라 PHA가 가장 최근에 결정하거나 재결정한 해당 유닛의 적정 임대료를 초과해서는 안 됩니다

## 19. 통지

임대차계약서에 따라 임차인이 소유주에게 또는 소유주가 임차인에게 통지하는 모든 통지는 서면으로 작성해야 합니다.

## 20. 정의

**계약 유닛.** 임차인이 프로그램에 따른 지원으로 임차한 주택 유닛.

**가족.** 프로그램에 따른 지원으로 유닛에 거주할 수 있는 사람.

**HAP 계약.** PHA와 소유주 간의 주택 지원 지급 계약. PHA는 HAP 계약에 따라 소유주에게 주택 지원 지급을 지급합니다.

**가구.** 계약 유닛에 거주할 수 있는 사람. 가구는 가족 및 PHA가 승인한 입주 도우미로 구성됩니다. (입주 도우미는 장애인 가족 구성원에게 필요한 지원 서비스를 제공하기 위해 유닛에 거주하는 사람입니다.)

**주택 품질 기준(HQS).** 섹션 8 임차인 기반 프로그램에 따라 지원되는 주택에 대한 HUD 최소 품질 기준.

**HUD.** 미국 주택도시개발부

**HUD 요건.** 섹션 8 프로그램에 대한 HUD 요건. HUD 요건은 규정, 연방 관보 통지 또는 기타 구속력 있는 프로그램 지침으로 HUD 본사가 발행합니다.

**임대차계약서.** 계약 유닛을 임차인에게 임대하기 위한 소유주와 임차인 간의 서면 계약서. 임대차계약서에는 HUD가 규정하는 임차 추가조항이 포함됩니다.

**PHA.** 공공 주택 기관.

**부지.** 계약 유닛이 위치한 건물 또는 단지(공용 공간 및 토지 포함).

**프로그램.** 섹션 8 주택 선택 바우처 프로그램

**소유주에 대한 임대료.** 계약 유닛에 대해 소유주에게 지불해야 하는 총 월 임대료. 소유주에 대한 임대료는 임차인이 지불해야 하는 임대료 일부와 소유주에게 지급하는 PHA 주택 지원 지급의 총액입니다.

**섹션 8.** 1937년 미국 주택법 섹션 8 (42 미국 법전 1437f).

**임차인.** 소유주로부터 유닛을 임차한 가족 구성원(또는 구성원들).

**바우처 프로그램.** 섹션 8 주택 선택 바우처 프로그램. 해당 프로그램에 따라, HUD는 적격 가족을 대신하여 임대차 보조금을 위해 PHA에 자금을 제공합니다. 임대차계약에 따른 임차인은 바우처 프로그램에 따른 임차인에 대한 임대차 보조금으로 지원됩니다.