



월세와 월세 미지급 이유 퇴거 중지에 대한 세입자 우려 방안

미주택도시개발부(HUD)는 주택 선택 바우처(HCV), 공영 주택 그리고 섹션 8 비지원 주택에 사는 사람에게 코로나바이러스 대유행병 국가 비상 사태 동안 월세를 내는 것에 관한 중요한 정보와 자료를 제공하기 위해 이 전단을 만들었습니다.

퇴거 중지가 무엇입니까?

월세 미지급 이유 퇴거나 월세 미지급에 대한 벌금/과태료가 일시 중지되었습니다. 이것이 HUD 지원 주택에 사는 사람 모든 사람에게 2020년 3월 27일부터 2020년 7월 24일까지 적용됩니다.¹ 공영주택 당국(PHA)의 "입주 및 사용 규정(ACOP) 그리고/또는 관리 계획"이 갱신되지 않아도 월세 미지급 이유 퇴거가 중지된다는 것을 알고 계십시오.

월세를 내는 게 어렵습니까?

- 바우처와 공영 주택 거주자: 직장을 잃었거나 수입이 상당히 감소한 경우 되도록 빨리 주택 당국에 **중간 재평가를 요청하십시오**. 수입의 변동이 월세에 반영되어 조정되거나 고난으로 인한 면제 혜택을 받으실 자격이 있을 수도 있습니다. 주택 당국이 다른 지역 지원 프로그램에 대해 알고 있을 수도 있습니다.
- 바우처 주거자에게만 해당: **집주인에게 즉시 연락하십시오**. 빨리 연락해 지불 계획이나 편의가 가능한지 의논하십시오. 무수입에 의한 중간 재평가로 월세 조정이 소급되어 이루어질 수도 있습니다. 전 달 월세가 공제된 경우 낸 월세를 나중에 쓸 수 있는지 PHA와 집주인에게 물어보십시오.

그 외 알아야 할 게 어떤 것인가요?

- 이 기간에도 **월세는 계속 내야 합니다**. 내지 않으면 월세가 쌓이게 됩니다.
- 귀하의 집주인과 PHA는 월세 미지급을 이유로 새로 퇴거 소송을 제기할 수 없으며, 2020년 3월 27일부터 2020년 7월 24일까지 월세 미지급을 이유로 집을 비우라는 통지를 하지 못합니다.
- 귀하의 집주인과 PHA는 과태료나 벌금을 부과하거나 벌금/과태료를 누적할 수 없으며, 귀하가 받는 보조가 2020년 4월, 5월, 6월 그리고 7월 월세를 미납했기 때문에 중단될 수 없습니다.
- 퇴거 중지 기간이 끝난 후 내야 할 월세가 밀려 있는 경우: **바우처 주거자**는 밀린 월세 지급 요건에 대해 집주인과 직접 협상을 해야 합니다. 그렇지 않으면 집주인이 퇴거 명령 신청을 할 수 있습니다. **공영 주택 주거자**는 PHA와 의논해 밀린 월세를 일시불로 내거나 할부 지급안을 만들어야 합니다. 그렇지 않으면 귀하가 받는 보조가 중단되고/중단되거나 PHA가 퇴거 신청을 할 수 있습니다.
- 2020년 3월 27일 이전에 제기된 월세 미지급 퇴거 신청은 주나 지방 법에 저촉되지 않는 한 처리됩니다.
- PHA나 집주인은 마약 남용, 범죄 행위, 임대차계약 위반, 사기, 상습적인 가벼운 위반, 다른 납득이 되는 이유가 있을 때는 보조를 중단하고 퇴거를 시킬 수 있습니다.
- HUD는 퇴거 법률 절차에 개입하거나 참여하지 않습니다. 귀하가 불법으로 퇴거된다고 생각하면 지역 법률 보조 기관이나 사회 복지 기관에 연락하십시오. 바우처 거주자는 지역 PHA에 또한 연락할 수 있습니다.



¹ 코로나바이러스 지원 및 구호, 경제안정에 관한 법인 2020 "CARES 법"(공법 116~136) 4024 절로 제정됨.