

HUD 지원을 받는 세입자를 위한 CDC 퇴거유예에 관한 중요 정보

2020 년 11 월



이 안내지는 미국 주택도시개발부 (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) 의 공공 및 인디언 주택국 (Office of Public and Indian Housing, PIH)에서 다음과 같은 PIH 프로그램에 따라 HUD 의 지원을 받는 세입자에게 CDC 명령이 무엇을 의미하는지 이해를 돕기 위해 작성되었습니다: 주택선택 바우처 프로그램 (Housing Choice Voucher, HCV), 공공주택 프로그램 (Public Housing), 섹션 8 사회 복귀 프로그램 (Section 8 Moderate Rehabilitation, Mod Rehab). 만약 PIH 프로그램에 따른 세입자인 경우 귀하의 집주인이나 공공주택기관(PHA)에 연락하셔서 이 안내지나 CDC 명령에 대한 자세한 내용을 문의하십시오. 또한 다음 CDC 웹사이트를 방문할 수도 있습니다: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html>.

CDC 의 퇴거유예란 무엇입니까?

- 질병통제예방센터 (Centers for Disease Control and Prevention, CDC)는 COVID-19 의 추가 확산을 방지하기 위해 주거 퇴거를 일시적으로 중단하는 명령을 내렸습니다. 이 명령은 자격 조건을 충족할 경우, 세입자들이 **집세를 내지 못하더라도 2020 년 9 월 4 일부터 2020 년 12 월 31 일까지 일시적으로 퇴거를 중단합니다.**

임대료 미납으로 인한 퇴거로부터 보호받으려면 어떤 조치를 취해야 합니까?

- **1 단계:** 임대료가 미납된 상황이라 집주인이나 공공주택기관(PHA)에 의해 2020 년 9 월 4 일부터 2020 년 12 월 31 일 사이에 퇴거당할 위험이 있는 경우, 아래에 있는 CDC 선언서에 명시된 7 가지 인증을 반드시 모두 충족해야 합니다.
 - **영문 버전:** <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>
 - **번역본:** https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_form-other_languages
- **2 단계:** CDC 선언서에 명시된 7 가지 인증을 모두 충족하는 경우, 선언서에 서명하고 날짜를 기입하여야 합니다.
- **3 단계:** 서명하고 날짜를 기입한 선언서 사본을 공공주택기관(PHA)이나 집주인에게 제출하십시오.

1 단계: 먼저 CDC 선언서에 명시된 7 가지 인증을 반드시 모두 충족해야 합니다. 이는 다음과 같습니다.

1. **가계소득의 감소 혹은 과도한 의료비로 인해 집세를 완납할 수 없습니다.**
 - **팁!** 공공주택 입주자와 바우처 참여자의 경우, 공공주택기관(PHA)에 소득 변동을 보고하면 소득 감소를 반영해 집세가 항상 조정됩니다. 귀하의 현재 소득을 검토하고 변경사항을 반영하여 집세를 조정할 수 있도록 가능한 한 빨리 공공주택기관(PHA)에 연락하는 것을 고려하십시오.
2. **상황이 허락하는 범위에서 전액 완납에 가까운 일부 금액을 적시에 지불하기 위해 최선을 다하고 있습니다.**
3. **가능한 모든 정부 지원을 받기 위해 최선을 다했습니다.**
 - **팁!** 정부 지원을 받기 위해 최선을 다했는지 여부를 판단함에 있어 임대 지원 프로그램에 현재 참여하고 있는지 고려해 보십시오. 공공주택 입주자와 바우처 참여자는 현재 소득을 검토하고 소득의 변화를 반영해 집세를 조정할 수 있도록 공공주택기관(PHA)에 요청했는지도 고려할 수 있습니다.
4. **다음 조건 중 하나를 충족합니다: (1) 2020 년도 연간 수입이 \$99,000 미만 (공동으로 세금을 신고하는 경우 \$198,000 미만)일 것으로 예상하거나, (2) 국세청에 소득을 신고할 필요가 없었거나, 또는 (3) 경제안전법 (CARES Act)에 따라 경기부양 지원금을 받았습니다.**
 - **팁!** \$1,200+의 경기부양 지원금은 소득 계산에 포함되지 않았습니다. 경기부양 지원금을 받지 못하셨다면 다음 웹 페이지를 방문하여 지급 상태를 확인하고 간단한 양식을 작성하십시오: <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>
5. **퇴거당할 경우, 노숙하거나 노숙자 보호소에 들어가거나 좁은 공간에서 다른 사람들과 같이 사는 새로운 거주지로 들어갈 가능성이 높습니다.**
6. **미납 임대료를 지불할 책임이 있고, 미납 임대료에 대해 수수료가 부과될 수 있으며, 임대차 계약 조건을 계속 준수해야 함을 이해합니다.**
7. **CDC 명령이 2020 년 12 월 31 일에 만료될 때 미납 임대료나 미납 수수료가 있을 경우 퇴거당할 수 있음을 이해합니다.**

2 단계: 1 단계에서 7 가지 인증을 모두 충족할 경우, 선언서에 서명하고 날짜를 기입하십시오.

- 임대차 계약서, 월세 계약서 혹은 주택 계약서에 기재되었고 1 단계에서 설명한 조건을 충족하는 모든 성인은 선언서에 서명하여야 합니다. 공동으로 세금을 신고하는 경우와 같은 특정 상황에서는 가구원 1 명이 해당 임대차 계약서, 월세 계약서 혹은 주택 계약서에 기재된 다른 성인 거주자를 대신해 작성한 선언서를 제출하는 것이 적절할 수 있습니다. 다음에 있는 CDC 선언서를 사용하면 됩니다: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>.

3 단계: 서명한 선언서 사본을 집주인이나 공공주택기관(PHA)에 제출하십시오.

- **중요!** 선언서에 서명해 집주인이나 공공주택기관(PHA)에 제출하지 않는다면 2020 년 9 월 4 일부터 2020 년 12 월 31 일 사이에 여전히 임대료 미납으로 퇴거당할 수 있습니다. 그러나 선언서에서는 위증죄 처벌 전제 하에 진실된 정보임을 증명해야 합니다. 즉, 허위 또는 오해의 소지가 있는 진술이나 누락은 벌금형, 처벌, 배상 혹은 구금 등의 형사고소 및 민사소송을 초래할 수 있으므로 **선언서에 서명하기 전에 1 단계의 인증을 모두 충족하는지 확인하십시오.**
- 임대료 미납으로 인한 퇴거 조치가 9 월 4 일 이전에 시작되었지만 아직 완료되지 않은 경우에도 선언서에 서명하여 집주인이나 공공주택기관(PHA)에 제출함으로써 퇴거로부터 보호받을 수 있습니다.
- 가능하다면, 보낸 기록이 남을 수 있도록 이메일이나 그 외 영수증을 받는 방법을 통해 선언서를 보내십시오. 예를 들어, 또 다른 방법은 미국 우정공사(US Postal Service)를 통해 반송 영수증을 요청한 등기우편을 이용하는 것입니다. 또한 집주인이나 공공주택기관(PHA)에 보내거나 전달된 시간과 날짜를 포함하여, 서명한 선언서 사본을 기록을 위해 보관하십시오.
- 바우처 참여자의 경우, 집주인뿐만 아니라 공공주택기관(PHA)에도 선언서를 제출해야 할 수도 있습니다.

다음 사항에 유의하십시오.

- 집세를 낼 수 있거나 일부 금액을 지불할 수 있다면 지금까지와 마찬가지로 납부하셔야 합니다.
- CDC 명령으로 발동된 퇴거유예는 현재는 만료된 경제안전법 (CARES Act¹)에서의 퇴거유예와 다릅니다. 경제안전법 (CARES Act)의 퇴거유예는 2020 년 7 월 24 일에 만료되었습니다. 둘 사이의 가장 큰 차이점으로, CDC 명령에 따르면 (1) 세입자가 임대료 미납으로 인한 퇴거로부터 보호받기 위해 7 가지 인증이 명시된 선언서에 서명하여야 하며 (2) 세입자에게 임대료 미납으로 인한 연체료, 벌금 및 기타 수수료가 부과될 수 있다는 점입니다.
- 귀하의 주, 지역 또는 지방 당국이 더 길거나 더 엄중한 퇴거유예 조치를 적용하여 CDC 명령에 규정된 요건과 동일하거나 더 높은 수준의 공중보건 보호를 제공하는 경우, 다른 보호조치가 있을 수도 있습니다.
- 그 외 모든 임대차 계약 조건과 거주하는 곳의 규칙을 계속 지켜야 합니다. 세입자는 범죄 행위나 기타 행위 또는 임대차 계약 위반으로 인해 여전히 퇴거당할 수 있습니다.

¹ 코로나 바이러스 지원, 구제 및 경제안전법 (Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act), 2020 “CARES Act” 4024 조에 제정됨 (공법 116-136).

집주인이나 공공주택기관(PHA)과의 의사소통을 위한 팁:

만약 집세를 내는 데 어려움을 겪고 있거나 더 이상 지불할 수 없는 경우, 집주인에게 즉시 연락하여 귀하의 옵션에 대해 상의해 보십시오. 경제적 스트레스가 심한 이 시기에 귀하의 집주인도 어려움을 겪고 있을 수 있습니다. 그들과 명확하고 차분하게 소통하도록 노력해 보십시오. 다음은 집주인과 대화하는 데 있어 도움이 될 몇 가지 팁입니다.

- 자신의 상황에 대해 솔직해 지십시오. COVID-19 나 기타 어려운 상황의 영향을 받았다면, 귀하의 소득에 어떤 영향을 미쳤는지 나누어 주십시오. 공공주택 입주자와 바우처 참여자는 귀하의 현재 소득을 검토하고 집세를 조정할 수 있도록 가능한 한 빨리 공공주택기관(PHA)에 연락하여야 합니다.
- 자원 및 지원 옵션을 찾으셨다면 이에 대해 언급하는 것을 고려해 보십시오.
- 집을 잃게 된다면 가족에게 어떤 영향을 미칠지 설명하십시오.
- 분할 납부에 대해 문의해 보십시오.
- 이메일 및 문자 대화를 보관하고, 전화 통화를 하거나 직접 만나 대화하였을 때를 기록해 두십시오.

¹ 코로나 바이러스 지원, 구제 및 경제안전법 (Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act), 2020 “CARES Act” 4024 조에 제정됨 (공법 116-136).