

## **임대료인상 및 퇴거에 관한 긴급 모라토리엄 (긴급 일시적 지불유예) 자주 묻는 질문들 (FAQ)**

캘리포니아주의 퇴거 모라토리엄은 2021년 9월 30일에 만료되었습니다. 그러나 오클랜드시의 긴급 모라토리엄은 시의회가 지역 비상 사태를 해제할 때까지 대부분의 퇴거, CPI를 초과하는 임대료 인상 및 모라토리엄이 적용되는 유닛에 대한 연체료를 계속 금지할 것 입니다.

캘리포니아주의 모라토리엄 종료에 귀하에게 미칠 영향에 대한 질문은 510-238-3721 또는 [rap@oaklandca.gov](mailto:rap@oaklandca.gov) 로 RAP 주택담당 카운슬러에게 문의하십시오. 퇴거 모라토리엄에 대한 질문이 있는 커머셜 세입자는 [busdev@oaklandca.gov](mailto:busdev@oaklandca.gov) 로 이메일을 보내십시오.

### **모라토리엄 (일시적 지불유예) 은 언제부터 실행되는 가요?**

오클랜드시는 모라토리엄 조치를 2020년 3월 27일 금요일에 통과시켰으며 그 즉시부터 시의회가 기간을 연장하지 않는 한 2020년 5월 31일까지 효력이 이어집니다.

### **세입자는 건물주에게 코로나 19로 인해 임대료를 낼 수 없는 상황을 서면으로 통고해야 하나요?**

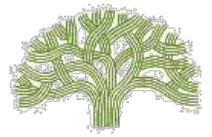
아니오. 세입자가 건물주에게 코로나 19로 인해 임대료를 내지 못하는 사정을 꼭 통고해야 한다고 규정되어있지는 않지만 임대 조정 프로그램 (RAP)에서는 세입자가 건물주와 임대료를 제때에 낼 수 없는 상황에 대해 잘 소통하기를 권장합니다. 정확한 기록과 대화내용을 메모하여 보관하십시오.

### **세입자들은 건물주에게 코로나 19로 인해 수입이 줄었다고는 사실을 증명해야 하나요?**

아니오, 건물주는 세입자에게 코로나 19로 인해 수입이 줄었다고는 사실증명을 강요할 수 없습니다. 임대 조정 프로그램 (RAP)에서는 건물주와 세입자가 모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간 동안 원만히 협력하기를 바랍니다.

### **세입자들은 모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간 동안에 임대료를 지불해야 하나요?**

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313  
Oakland, CA 94612  
[www.oaklandca.gov/RAP](http://www.oaklandca.gov/RAP)  
(510) 238-3721



예. 세입자들은 코로나 19 로 인해 수입이 줄어들어 임대료를 내지 못하여도 강제퇴거를 당하지 않습니다. 그러나 이 긴급조례는 모라토리엄 기간 동안에 내야 할 세입자의 임대료 지불의무를 없애주지는 않습니다.

### **모라토리엄 기간 동안 세입자의 임대료를 인상할 수 있습니까?**

예. 오클랜드시에서 적용되는 임대료 통제 유닛에 대한 최대 허용 임대료 인상은 1.9% 입니다. CPI (소비자 물가 지수)는 **2021년 7월 1일부터 2022년 6월 30일까지** 유효합니다. 이 인상은 오클랜드시의 임대료 조례가 적용되는 유닛에 적용됩니다. 지역 비상 사태 기간 동안 임대료 인상을 고려하는 건물주는 임대료 조정 프로그램에 연락하여 주택담당 카운슬러와 상담해야 합니다.

### **모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간 동안에 세입자의 임대기간이 만료되면 어떻게 되나요?**

임대기간만료는 절대로 세입자를 강제퇴거 시킬 수 있는 사유가 될 수 없습니다. 퇴거의 정당한 사유 조례에 의하면 코로나 19 감염진단, 건물의 매매 및 압류 또한 퇴출근거가 되지 않습니다.

### **모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간이 끝나면 어떻게 되나요?**

모라토리엄 기간이 끝나면 퇴거 및 임대료 통제에 관한 오클랜드시 법규가 적용됩니다. 지불되지 않은 임대료는 지불해야 합니다. 건물주는 코로나 19 로 인해 수입이 줄어 임대료를 내지 못하였다고 해서 세입자를 퇴거하지는 않겠지만 미납된 임대료를 받기 위해 소액청구소송 (스몰크레임)을 제기할 수 있습니다.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313  
Oakland, CA 94612  
[www.oaklandca.gov/RAP](http://www.oaklandca.gov/RAP)  
(510) 238-3721