

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

모라토리엄 (일시적 지불유예) 은 언제부터 실행되는 가요?

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

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

아니오. 세입자가 건물주에게 코로나 19 로 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 19 로 인해 수입이 줄어들었다는 사실을 증명해야 하나요?

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

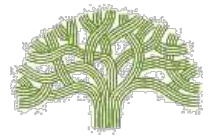
세입자들은 모라토리엄 (일시적 지불유예) 기간 동안에 임대료를 지불해야 하나요?

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. 건물주가 임대주택의 임대료를 인상하려는 경우 이를 인상할 수 있습니다. 그러나 임대료 금액은 소비자 물가 지수 (CPI)를 초과할 수 없습니다. 2020년 7월 1일부터 2021년 6월 30일까지 CPI는 2.7% 입니다. 2021년 7월 1일부터 2022년 6월 30일까지 CPI는 1.9% 입니다. 지역 비상 사태 기간 동안 임대료 인상을 고려하는 건물주는 임대 프로그램에 연락하여 주택담당 카운셀러와 상담해야 합니다.

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



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
(510) 238-3721