

## 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 19 로 인해 임대료를 낼 수 없는 상황을 서면으로 통고해야 하나요?

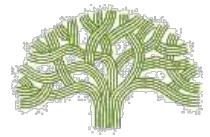
아니오. 세입자가 건물주에게 코로나 19 로 인해 임대료를 내지 못하는 사정을 꼭 통고해야 한다고 규정되어있지는 않지만 임대 조정 프로그램 (RAP)에서는 세입자가 건물주와 임대료를 제때에 낼 수 없는 상황에 대해 잘 소통하기를 권장합니다. 정확한 기록과 대화내용을 메모하여 보관하십시오.

### 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?

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 **3%** 입니다. CPI (소비자 물가 지수)는 **2022년 8월 1일부터 2023년 7월 31일까지** 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