



코로나-19 세입자 보호 사실 보고서



로스앤젤레스시 퇴거 보호구역은 로스앤젤레스시의 모든 임대 가구에 적용됩니다.
임대료 인상 동결은 시의 임대료 안정화 조례(RSO)의 적용을 받는 임대 가구에만 적용됩니다.

귀하의 가구가 RSO에 해당되는지 알아보려면
"RSO" 문서를 찾아보거나 (855) 880-7368에 연락하세요.

거주 세입자 보호 요약

코로나-19로 인한 임대료 미지급 - 2020년 3월 4일부터 현지 비상사태가 종료될 때까지, 세입자가 다음과 같은 코로나-19와 관련된 상황으로 인해 임대료를 지급할 수 없을 경우 임대인은 임대료 미납을 이유로 거주 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.

- 코로나-19로 인한 직장 폐쇄나 근무 시간 단축으로 소득 손실.
- 학교 폐쇄로 인한 소득 손실이나 보육비의 증가.
- 코로나-19에 걸리거나 코로나-19에 걸린 가구원을 돌보는 것과 관련된 의료비 지출.
- 정부의 긴급 조치 명령으로 인한 합리적인 지출과 관련된 소득의 손실.

로스앤젤레스시 조례는 코로나-19로 인해 임대료를 지불할 수 없을 경우 세입자가

임대료 마감일 7일 이내에 임대료를 낼 수 없다는 사실을 임대인에게 서면으로 알려야 한다.

시 조례는 세입자의 임대료 납부 의무를 없애주는 것은 아닙니다. 세입자는 현지 비상사태가 끝나는 날로부터 12개월 이내에 임대료를 갚아야 합니다. 임대인은 임대료에 대한 이자나 연체료를 부과해서는 안 됩니다. 집주인은 거주자 자극점금으로 임대료 지불을 요구할 수 없습니다.

퇴거 보호 - 세입자는 현지 비상 기간(예를 들어, 임대인 입주 및 상주 매니저 임용) 동안 "과실 없음"을 이유로 퇴거될 수 없습니다. 추가로, 세입자는 코로나-19에 관련된 상황의 결과로 무단 점유자, 반려동물 및 소란 행위를 이유로 퇴거될 수 없습니다. 비상사태 선언 만료 후 60일까지는 엘리스(Ellis) 법에 따라 임대주택 시장은 주거용 임대주택을 철거, 개조 및 철수하기 위해 임차 기간을 종료할 수 없습니다.

RSO에 따라서 재산에 대한 임대료 인상 없음 - 2020년 3월 30일부터 RSO 속성의 경우 긴급 주문이 종료된 후 1년까지 임대료를 인상할 수 없습니다 (HCIDLA에 의해 이전에 승인되지 않은 경우).

그리고 1년 동안 임대료 인상이 누적되지 않습니다.

상환 옵션 - 현지 비상사태가 만료되기 전이나 최초 임대료 지급 후 90일 이내에 어느 것이 먼저 발생하던, 임대인과 세입자는 미납 임대료의 상환 계획에 동의할 수 있습니다. (필수는 아님). 상환 기간은 임대인과 세입자의 상호 합의하에 연장할 수 있습니다. 임대인은 비상 기간에 세입자 임대료 할인을 자발적으로 연장할 수 있습니다. 로스앤젤레스시 주택 및 커뮤니티 투자국(HCIDLA)은 다음 옵션을 제안합니다.

- 월 단위 상환 세입자: (나머지 차입금) 12개월 납입.
예: (미납 임대료 2,000달러/12개월 할부 = 월 납입금 166.67달러).
- 격주 단위 상환 세입자: (나머지 차입금) 격주로 26회 납입.
예: (미납 임대료 2,000달러/26회 = 격주 납입금 76.92달러).
- 주 단위 상환 세입자: (나머지 차입금) 52주 납입.
예: (미납 임대료 2,000달러/52회 = 주 납입금 38.46달러).

세입자 지원 - 세입자는 월요일 - 금요일 오전 8시 30분부터 오후 4시 30분 사이, 주말(토요일, 일요일)은 오전 10시부터 오후 3시까지 866-557-RENT나 866-557-7368에 전화하거나 온라인 hcidla.lacity.org/File-a-Complaint으로 불만 사항을 작성하여 HCIDLA로부터 정보와 지원을 요청할 수 있습니다.

코로나-19 비상사태로 인한 임대료 전액 지급 불능 세입자 통지

날짜: _____

답장: 건물 주소: _____

_____에게,

2020년 3월 4일, 로스앤젤레스시는 코로나-19 전염병으로 인한 현지 비상사태를 선포하고 코로나-19 전염병에
관련된 상황으로 임대료를 지불할 수 없는 세입자의 퇴거를 보호하는 조례 제 로스앤젤레스 시립 코드 49.99를 채택하였습니다.

저는 코로나-19 전염병으로 인해 (당분간) 월세 전액을 지불할 수 없다는 사실을 알리기 위해 _____
_____ 편지를 쓰고 있습니다.

저는 다음과 같은 상황에서 코로나-19의 영향을 받았습니다. (다음 중 하나 이상을
체크하세요):

- 코로나-19 질병 치료와 관련해서 의료비를 지출해야 했기 때문에 소득의 손실을 입었습니다.
- 코로나-19와 관련한 직장 폐쇄로 인해 소득의 손실을 입었습니다.
- 학교 폐쇄로 자녀 양육비 지출 증가, 그리고/또는 학교 폐쇄로 인해 직장에 갈 수 없기
때문에 소득의 손실을 입었습니다.
- 코로나-19 조치를 지시한 정부로 인해 소득의 손실을 입었습니다.
- 기타: _____

저는 임대료가 연기된 것으로 알고 있으며, 조기에 상환을 시작하지 않는 한 **현지 비상
사태가 만료되는 12개월 이내에 미납 임대료를 상환해야** 합니다. 시 조례에 따라, 현재 상환
동의서에 서명할 의무가 없습니다.

안녕히 계세요.

세입자(들) 이름:

세입자(들) 서명(들):
