LAHD
LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT

INFORMATION UPDATE
2026.10.01 업데이트

로스앤젤레스 시
임차인 보호 안내문

2023년 1월 27일 또는 그 이후에 시작되거나 갱신된 임대에 대하여 건물주가 임차인의 권리 요약을 제공하도록 규정하는 지방자치정부 조례 번호 187737에 의거하여 이 통지문을 제공합니다. 이 안내문은 부동산의 접근 가능한 공용 공간에도 게시해야 합니다. 더 자세한 정보는 **housing.lacity.gov**에 접속하거나 **(866) 557-7368 (RENT)**에 전화하세요.

임차인 보호정책은 로스앤젤레스 시에 있는 모든 주거용 임대 주거지에 적용됩니다

과실로 인한 퇴거

- 2023년 1월 27일부터, 로스앤젤레스 시의 모든 세입자는 퇴거 보호를 받는데, 이는 건물주가 적법한 퇴거 사유를 제시해야 함을 의미합니다. 정당한 사유 조례(Just Cause Ordinance, JCO)에 따라, 시의 임대료 안정화 조례(Rent Stabilization Ordinance, RSO)에 적용되지 않는 임대 주거지의 세입자는 첫 번째 임대가 종료되는 시점이나 최초 임대 시작 후 6개월 후 중에서 이른 시점에 보호받게 됩니다.
- 퇴거에 허용되는 사유에는 임대료 미납; 임대/대여 계약 위반; 불만을 야기하거나 허용하는 행위; 마약 및 갱단과 같은 불법적인 목적으로 거주지를 사용하는 행위; 유사한 임대차 계약을 갱신하지 않음; 임대 거주지에 출입을 거부; 임대 기간 말에 승인되지 않은 전대차인(건물주가 아닌 세입자로부터 임대 받은 세입자)의 경우; 승인된 거주가능성 계획(Tenant Habitability Plan, THP)를 준수하지 않음(RSO 거주지에만 적용)이 포함됩니다.

무과실 퇴거

- 무과실 퇴거에 포함되는 사유는: 소유주, 가족, 또는 상주하는 관리자의 거주 목적; 정부 명령의 준수; 건물의 철거 또는 임대 주택 시장에서 영구 제거; 또는 해당 부동산을 저비용 주택으로의 전환입니다.
- 건물주는 모든 임대 주거지에 대한 무과실 퇴거를 위해 로스앤젤레스 주택부(LAHD)에 퇴거 의도 선언문을 제출하고, 필요한 수수료를 납부하고, 세입자에게 이주 지원금을 지불해야 합니다.

이주 지원금

- 모든 주거 거주지에 대하여 세입자의 무과실 퇴거에 이주 지원금을 반드시 지불해야 합니다.
- 건물주가 4개 이하의 주거용 거주지를 소유한 자연인이고 단독주택(Single Family Dwelling, SFD)이 별도의 부지에 있는 경우, 단독주택을 임대한 세입자에 대한 이주 지원금은 임대료 1개월치입니다.
- 건물주는 이주 지원금에서 세입자의 미납 임대료 부채를 공제할 수 있습니다.
- 신축 공사 때문에 철거로 인해 강제 이주된 저소득층 임차인은 더 높은 이사 지원금을 받을 수 있습니다.

2026년 7월 1일부터 2027년 6월 30일까지의 이전 지원

세입자 유형	세입 기간이 3년 미만인 세입자	세입 기간이 3년 이상인 세입자	지역 중위 소득의 80% 미만 소득 (임차 기간과 상관없이)	부부 금액(집주인, 가족, 상주 관리자 거주 시에만 해당)	자연인 소유의 단독주택
적격한 임차인	$11,000	$14,400	$14,400	$10,550	한 달치 임대료
자격을 갖춘 세입자	$23,150	$27,400	$27,400	$21,250	

RSO에 따른 임대료 인상

- 2020년 3월부터 2024년 1월까지 RSO 임대료 인상이 금지되었습니다.은행업무 또는 소급적용 임대료 인상은 허용되지 않습니다.
- RSO 임대료 인상은 12개월에 한 번입니다.
- RSO 임대료 인상 허용치:

발효일	% 허용
2026/7/1 - 2027/6/30	3%
2025/7/1 - 2026/6/30	3%
2024/7/1 - 2025/6/30	4%

- 2026년 2월 2일부터 적용되는 RSO 연간 임대료 인상에는 공과금에 대한 추가적인 비율 인상이 포함되어서는 안 됩니다.
- 임대인은 임대료 인상률이 10% 이하인 경우 30일 전 서면 통지를제공해야 하며, 10%를 초과하는 경우 90일 전 서면 통지를 제공해야합니다.

주 법률에 따른 임대료 인상

RSO가 아닌 일부 임대 거주지는 15년 이상 전에 건축된 부동산에 적용되는 주 법률 AB1482에 적용을 받습니다. (2011년 이전)

거주지가 RSO 또는 JCO의 적용을 받는지 확인하려면, zimas.lacity.org를 참조하시기 바랍니다. 주소를 입력하고, 주택 탭을 누르면, 부동산에 대한 RSO 및 JCO 여부가 표시됩니다.

2026/10/1 개정

LAHD
LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT

- 2026년 8월 1일부터 2027년 7월 31일까지 적용되며, 최대 허용인상률은 8.7%입니다
- 2025년 8월 1일부터 2026년 7월 31일까지 적용되며, 최대 허용인상률은 8%입니다.

세입자 괴롭힘 방지 조례

- 집주인의 괴롭힘으로부터 모든 주거처 세입자를 보호합니다.괴롭힘이란 임대인이 세입자가 주거지에 머무는 것이 편안하거나안전하다고 느끼지 못할 정도로 견디기 힘든 상황을 조성할 때성립합니다. 자세한 정보 확인 또는 민원 제기시 접속하세요: housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment/

로스앤젤레스 시의 퇴거 변호 프로그램

강제 퇴거 위기에 처한 경우 도움을 받을 수 있습니다. LA 고등법원문서(퇴거소송[UD]으로 인한 법원 소환 및 고소)를 받은 경우**귀하는 반드시 10일 이내에 법원에 답변해야 합니다. stayhousedla.org에 연락하거나 888-694-0040에 전화하세요.**

임차인 권리 법률 상담 프로그램 (RTC)

RTC에 따라 자격을 갖춘 임차인은 퇴거 및 행정 절차에서 무료 법률 지원을 받을 수 있습니다. 이 새로운 법은 로스앤젤레스 시에 위치한 임대 주택의 임대인들에게 다음과 같은 사항을 요구합니다:

- 임대차 계약 시작 시점에 임차인의 주 언어로 변호사 선임 권리통지서(Notice of Right to Counsel)를 제공하십시오.
- 임차인에게 송달된 퇴거 통지서의 사본에 변호사 선임 권리통지서를 첨부하십시오.
- 임대주택 보조금(예: 섹션 8)의 종료 통지서에 변호사 선임 권리통지서를 첨부하십시오.
- 임차인의 임대 주택 보조금 중단으로 이어질 수 있는 제8조 행정절차 관련 서신에 변호사 선임 권리 통지서를 첨부하십시오.
- 임차인이 거주하는 주거용 건물의 눈에 잘 띄는 공용 공간에 변호사 선임권리 고지서를 게시하십시오.
- 임차인이 거주하는 주거용 건물의 눈에 잘 띄는 공용 공간에 변호사 선임권리 고지서를 게시하십시오.

RTC에 대한 자세한 내용은 housing.lacity.gov/RTC/에 접속하여 확인할 수 있습니다.

임대차 종료 통지서(퇴거 제기)

- 로스앤젤레스 지방자치법 151.09.C.9 및 165.05.B.5에 따라, 2023년1월 27일부터, 임대차를 종료하는 모든 서면 통지서는 세입자에게통지 후 영업일 기준 3일 이내에 LAHD에 제출해야 합니다. 모든퇴거 통지서는 housing.lacity.gov/eviction-notices 에서 제출할 수있습니다.
- 세입자는 LAHD에 퇴거 통지서 사본을 제공하지 않은 경우퇴거에대한 적극적 항변을 제기할 수 있습니다.
- 부동산에 대한 기록을 조회하려면 lahd.service-now.com/plu에 접속하세요

임대료 미납으로 인한 퇴거

2023년 3월 27일부터, 세입자의 미납 임대료가 공정 시장 임대료(FMR)보다 높은 경우가 아니라면, 건물주가 임대료를 체납한 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다. FMR은 임대 주거지의 침실 수에 따라 다릅니다. 예를 들어, 세입자가 침실 1개짜리 주거지를 임대하고 임대료가 $1,500인 경우, 건물주는 미납 임대료가 침실 1개짜리 거주지의 FMR보다 적기 때문에 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.

침실 수별 경제적 기준의 공정 시장 임대료

효율	1 침실	2 침실	3 침실	4 침실
$2,151	$2,402	$2,964	$3,760	$4,208

2026년 10월 1일부터 2027년 9월 30일까지 유효

이것은 로스앤젤레스 시의 세입자 보호정책에 대한 요약입니다. 세입자 보호에 대한 최신 정보와 자세한 내용은 저희 웹사이트 housing.lacity.gov를 참조하시기 바랍니다.

도움이 필요하면, LAHD (866) 557-RENT [7368]
에 전화하세요 월-금 9:00 am - 4:00 pm
온라인 민원은 housing.lacity.gov/File-a-Complaint
에서 제출하세요. 질문이 있으신가요? 문의처: LAHD @ housing.lacity.gov/ask-housing