

전국 퇴거 유예 조치의 이해

질병통제센터(C.D.C)는 9월 1일에 COVID-19 확산 방지를 위해 미국의 거의 모든 임차인에 대한 전국적 퇴거 유예 조치를 발표했습니다. 이 명령은 2020년 9월4 일부터 2021년 6월 30일까지 유효합니다. 이 명령은 보다 강력한 주 또는 지방의 퇴거 보호 조치를 대체하거나 우선하지 않으며, 임차인 및 보호 관계자는 강력한 지방, 주 및 연방 보호 조치를 계속 시행해야 합니다.

여러분이 알아야 할 사항:

- 이 명령은 단독 주택, 이동식 주택 및 아파트를 포함한 거의 모든 임대 부동산에 적용됩니다.
- 임차인이 임대인에게 CDC 신고서를 제출할 경우, 이 명령은 2021년 6월 30일까지 임대인이 임대료 미납을 이유로 임차인을 퇴거시키는 것을 금지합니다 (아래 선언 참조).
- 이 조치로 인하여 임대료 발생이 취소, 중단되거나 미납 임차료 누적이 중단되는 것은 아니며, 명령 만료 후에는 납부해야 합니다.
- 임차인이 임대인에게 신고서를 송부하고 나면, 임대인은 2021년 7월 이전에 임차료 미납을 이유로 소송 또는 퇴거하도록 괴롭히거나 위협하는 방식 등을 통해서 임차인을 퇴거하거나 퇴거시키도록 조치를 위해서는 안 됩니다.
- 이 명령은 아래 이유를 포함한 임차료 미납 이외의 특정 이유로 유자격 임차인을 7월 이전에 퇴거시키는 것은 허용합니다 (주 또는 지역 법률이 더 강력한 “정당한 이유에 근거한 퇴거” 보호를 규정하는 경우는 그에 따름).
 - 건물 구내에서 범죄 행위에 가담하거나, 다른 거주자의 건강 또는 안전을 위협하는 행위, 재산 피해를 입히거나 즉각적이고 중대한 피해 위험을 초래하는 행위, 해당 건축법이나 보건 법령 또는 건강 및 안전과 관련된 유사한 규정을 위반하는 행위, 또는 임차료의 적시 납부 / 유사한 주택 관련 대금 납부 (수수료, 벌금 또는 이자의 미납 또는 연체 포함) 이외의 기타 계약상의 의무 위반.

내가 이 조치의 적용을 받습니까?

아래에 해당하는 임차인은 이 조치의 적용을 받습니다.

- 소득 저하 또는 의료비 때문에 임차료를 납부 할 수 없는 경우
- 2021년 개인 소득이 \$99,000 달러 또는 가족 전체 소득이 \$198,000 달러 미만으로 예상되거나 또는 경기부양 지원금(stimulus check)을 받았거나 또는 2020년도에 세금 신고를 하지 않은 경우
- 이용 가능한 정부 임차료 지원 기금을 받기 위해 시도하거나 시도했을 경우
- 능력 범위 내에서 가능할 경우 임차료를 납부(부분 임차료 납부 포함)해야 하는 의무가 있다는 점을 이해하고 있음
- 퇴거당할 경우 임차인이 노숙자가 되거나 혼잡 생활 환경 또는 표준 이하의 생활 환경으로 이동해야 하는 경우

이러한 보호를 받으려면 임차인 및 그 가구에 거주하는 모든 성인이 위증 시 법적 처벌을 전제로 자신들이 해당 자격이 있고 진실을 말한다는 서명된 진술서(아래 참조)를 임대인에게 제출해야 합니다. 임차인은 그 진술서 및 임대인과의 모든 통신문 사본을 보관해야 합니다.

모든 법원에서 CDC의 명령을 동일하게 받아들이지 않으며 일부 관할 구역에서는 이러한 보호를 지원하지 않을 수도 있습니다. 진술서와 관련된 법적 도움이 필요하거나 퇴거 조치에 직면한 경우 현지 법률 서비스 구조 기관 또는 지역사회 구성단체에 연락하십시오.





퇴거 보호 명령

이 진술서는 질병통제센터 (CDC)의 주거지 퇴거 거주자를 위한 것입니다. 이 명령은 귀하가 거주하는 장소에서 2021년 6월 30일까지 퇴거 또는 추방되지 않도록 보호해줍니다.

작성 방법

1. CDC 명령에 해당되는 퇴거 보호 자격에 해당되는지 확인하시오. 전문가의 도움이 필요할 경우 (800) 569-4287 또는 <https://www.hudexchange.info/programs/housing-counseling/rental-eviction/> 사이트에 접속하여 현지HUD 법적 하우징 카운셀링을 받으시오.
2. 다음 페이지 성명서에 자격 확인 사인을 하시오.
3. 사인한 성명서 서류를 임대한 개인이나 회사에 전달하시오(예: 건물업체, 집주인 등). 기록을 남기기 위해 사진을 찍거나 복사본을 보관하고 문제가 발생 시 전문 변호인을 연락하십시오.

1. 나도 신청할 수 있나요?

아래 박스에 하나 이상 체크하였다면 신청 자격이 주어집니다.

칼럼 A

- 나는 2020년 또는 2021년에 재난지원금을 받은 적이 있다
- 나는 2020년 국세청에 신고할 소득이 전혀 없다.
- 2020년 또는 2021년에 개인 소득이 99,000 달러 이하 또는 가족 단위 소득이 198,000 달러 이하다.
- 다음 중 어느 하나의 혜택을 받았을 경우 이 정도의 수입을 벌어들였을 확률이 큅니다.
- 저소득층 영양보충지원 프로그램(SNAP)
 - 빈곤 가정 일시적 지원 정책(TANF)
 - 생활 보조금(SSI)
 - 장애인 생활 보조금(SSDI)

과

칼럼 B

- 다음과 같은 이유로 임대료를 전액 지불하거나 전세보증금을 지불하지 못하다.
- 나의 가계 소득이 확연히 줄었다.
- 나는 나의 직장에서 해고를 당했다.
- 나의 업무 시간 또는 급여가 줄어들었다.
- 나는 자가 부담해야 될 의료 지출이 매우 많다.¹

해당 사항이 없을 경우 **신청할 수 없습니다.**

해당 사항이 없을 경우 **신청할 수 없습니다.**

최소한 한 개 해당하셨나요? 당신의 소득 수준은 합격입니다.

[다음 페이지 첫 박스에 체크하시오.]

¹ 그해 조정후 총소득의 7.5% 이상으로 정의됨

2. 나는 자격이 있음을 선언합니다.

아래 박스에 체크함으로써, 나는 모든 진술이 사실임을 선언합니다.

- 위에서 설명한 원인에 기반하여 나의 소득 수준은 조건을 충족합니다.
- 나는 가능한 한 때맞춰 전액 지불에 가까운 일부 금액을 지출하고 임대료나 주거 비용 지불에 대한 정부의 지원을 받기 위해 최선을 다했다.²
- 만약 내가 퇴거 당한다면 다른 주거 선택권이 없습니다. 그래서 나는 다음과 같은 선택을 하게 됩니다.
 - 노숙자가 되거나 또는
 - 노숙자 보호센터에 가거나 또는
 - 다른 사람들과 가까운 곳에 이사를 가야 한다.
- 사인을 하면,
 - 집주인과 합의를 보지 않는 이상, 임대료, 밀린 임대료, 다른 비용들, 위약금 또는 이자에 대한 책임은 여전히 저에게 해당됩니다.
 - 나는 여전히 나의 임대 계약 조건을 따라야 합니다.
 - 집주인과 합의를 보지 않는 이상, 만약 내가 비용을 지불하지 못한다면 나는 이 일시적인 퇴거가 종료될 때 쫓겨날 수도 있습니다.
 - 나는 여전히 집세를 내지 않거나 주거 비용을 모두 지불하지 않는 것 외에 다른 이유로 쫓겨날 수 있습니다.

나는 위증죄로 이 선언서에 서명한다³ 그것은 내가 위의 진술들이 진실이고 거짓말로 형사처벌을 받을 수 있다는 것을 이해한다는 것을 약속한다는 것을 의미한다.

이곳에 사인해주세요.

X

날짜: _____

3. 사인한 서류를 임대한 개인이나 회사에 전달하시오

수신자 - 임대인: 협조해 주셔서 감사합니다. CDC의 퇴거 명령을 위반할 경우, 당신 또는 당신의 회사는 벌금 및 징역형을 포함한 형사 처벌을 받을 수 있습니다.

² 현지 전문가한테 요청하여 본인 상황에 맞는 모든 가능하 방법을 찾아보세요. (800) 569-4287에 연락하여 현지 HUD 법적 하우징 카운셀링을 받으시오.

³ 이미 퇴거 유예 선언문에 사인한 적이 있다면 또 제출할 필요가 없습니다.

임차인(세입자)을
위한 문제 해결 도구

긴급 임대 금융 지원 찾기

(800) 569-4287 현지HUD 법적
하우징 카운셀링을 받으시오.

부채 회수 문제 보고

cfpb.gov/complaint에 불만사항
접속

차별 신고

불만사항 접속. (800) 669-9777
HUD에 연락하시오.