

사실보고서
퇴거 유예
2020년 4월 21일
업데이트

퇴거 유예는 누구에게 적용됩니까?

비상사태령의 퇴거유예는 글렌데일 시의 아파트, 복층 아파트, 콘도, 단독주택 등의 모든 주거용 임대와 상업용 임대에 해당됩니다.

모든 퇴거에 유예가 적용이 됩니까?

현재 유예는 코로나19와 관련된 수입의 손실로 인해 세입자가 월세를 납부할 형편이 안되는 때에 월세 미납으로 발생한 주거용 퇴거나 상업용 퇴거에 해당됩니다. 캘리포니아 사법의회는 주로 제약사항을 확장하였고, 공공건강과 안전을 보호하기 위해 필요한 경우는 제외하고 불법유치 소송을 제기하지 못하는 점을 유의하십시오.

세입자가 월세를 납부하지 않아도 된다는 뜻입니까?

세입자는 합법적으로 부과된 월세를 납부할 의무가 그대로 있습니다. 하지만, 비상사태 기간 동안, 세입자는 코로나19에 관련된 경제적 어려움으로 인한 월세의 미납으로 퇴거당하지 않습니다. 세입자는 체납월세를 납부하기 위해 지방 비상사태의 마감일로부터 12개월까지 시간이 있게 됩니다. 집주인과 세입자는 서로간에 월세 납부를 위한 상환일정이나 약정을 정할 수도 있습니다.

얼마동안 퇴거 유예가 유효합니까?

상업용 세입자에게 퇴거유예는 추가 연장되지 않으면, 2020년 3월 24일부터 비상사태령의 만기일, 현재로서 2020년 5월 15일까지 유효합니다.

주거용 세입자에게 퇴거유예는 2020년 3월 24일부터 주지사가 선포한 비상사태령의 만기일, 현재로서 2020년 5월 31일까지 유효합니다.

제가 월세를 납부하지 못하면 어떻게 해야 합니까?

상업용 세입자가 2020년 3월 24일부터 2020년 5월 15일까지 코로나19전염병과 관련된 상황으로 월세 전액을 납부할 형편이 안되면, 월세 납부일로부터 적어도 14일 전까지 코로나19와 관련된

이유로 월세를 납부하지 못한다는 통지문을 집주인에게 주어야 합니다.

주거용 세입자가 2020년 3월 24일부터 2020년 5월 31일까지 코로나19전염병과 관련된 상황으로 월세 전액을 납부할 형편이 안되면, 월세 납부일 이전이나 이후 7일을 넘지 않는 적절한 기간 내에 통지문을 집주인에게 주어야 합니다.

집주인이 연체료를 부과할 수 있습니까?

이 비상사태 기간동안 월세가 연체되면, 집주인은 연기된 월세를 수금하기 위해 미납 월세에 대한 연체료, 수수료, 이자를 부과하거나 수금할 수 없으며, 괴롭히는 행위를 하면 안됩니다.

제가 불법유치 통지서를 받으면 어떻게 해야 합니까?

집주인이 제기한 퇴거소송이나 “불법유치” 소송에 응답하기 위해 법률보조를 구하는 것이 중요합니다. 세입자가 법원서류나 불법유치 소송장을 송달받으면, 불법유치에 응답하기 위해 즉시 변호인을 찾고 도움을 청해야 합니다.

법원 통보나 불법유치 통지서를 무시하지 마십시오!

세입자는 법원에서 사건을 심리한 이후 발생하는 세리프의 명령을 송달받지 않는 이상 유닛에서 나가지 않아도 됩니다.

비상사태 유예가 끝난 다음 어떤 일이 생깁니까?

세입자는 체납월세를 납부하기 위해 지방 비상사태의 만기일로부터 12개월까지 시간이 있습니다. 집주인과 세입자는 서로간에 월세 납부를 위한 상환일정이나 약정을 정할 수도 있습니다.

제가 월세 납부가 불가능하다고 증명하기 위해 집주인에게 어떤 종류의 서류를 주어야 합니까?

세입자의 바뀐 경제적 상황과 납부 불능 주장을 설명할 종료통지서, 월급수표, 월급명세서, 은행내역서, 병원비 고지서, 고용주나 슈퍼바이저가 서명한 편지나 진술서 등의 증빙서류를 세입자가 입수해야 합니다. 체납된 월세를 납부하기 전까지 집주인에게 이 증빙서류를 제공해야 합니다.