

비상사태령

퇴거 유예와 월세 동결

마지막 업데이트: 2020년 4월 9일

2020년 3월 24일, 글렌데일 시의회는 글렌데일 주민을 보호하고 코로나 19 바이러스의 확산을 막기 위하여 다양한 조치를 시행한 비상사태령을 발령하였습니다. 그 중에서 코로나 19 전염병에 관련된 상황으로 월세를 납부할 형편이 안되는 세입자를 대상으로 월세의 미납으로 인한 주거용 및 상업용 임대 퇴거소송에 대한 임시 유예가 있고 주거용 임대에 대한 월세 인상의 임시 유예가 있습니다. 2020년 3월 27일, 뉴섬 주지사는 주거용 임대의 퇴거에 영향을 미치는 행정명령 N-37-20을 발령하였습니다. 2020년 4월 6일, 캘리포니아 사법의회는 불법유치 소송의 제기에 영향을 미치는 비상사태 1호를 발령하였습니다. 귀하가 두가지 명령을 전체적으로 검토하기 바랍니다.

퇴거 금지조항 (주거용 임대와 상업용 임대)

- 코로나 19 전염병과 관련된 상황으로 월세를 납부할 형편이 안되는 주거용이나 상업용 세입자를 대상으로 집주인이 불법유치소송을 하지 못합니다.
- 세입자는 월세 납부 불능의 이유와 코로나 19 전염병의 관계성을 증명하는 서류를 제출해야 합니다.
 - 코로나 19와 관련된 직장폐쇄, 시간 단축, 활동 단축으로 인한 수입의 손실
 - 학교 휴교로 인한 육아지출비용
 - 코로나 19 병으로 관련되거나 코로나 19 병에 걸린 세입자의 가족원을 간호한 것과 관련된 헬스케어 비용
 - 정부 명령 비상사태 조치에서 발생한 적절한 지출비용
- 캘리포니아 사법의회는 주까지 제약조항을 확장하였고, 공공건강과 안전을 보호하기 위해 필요한 경우는 제외하고 불법유치 소송을 제기하지 못하는 점을 유의하십시오.
- 상업용 세입자가 월세 납부일로부터 적어도 14일 전까지 월세를 납부하지 못한다는 통지문을 집주인에게 주어야 합니다. 4월 월세는 예외이고, 그 경우 통지서는 실행 가능하자마자 만들어야 합니다. 이러한 명령은 2020년 4월 30일까지 유효하지만 필요하면 추가 연장될 수 있습니다.
- 주거용 세입자가 월세를 납부할 형편이 안되면, 월세 납부일 이전이나 이후 7일을 넘지 않는 적절한 기간 내에 통지문을 집주인에게 주어야 합니다. 월세 연기를 뒷받침할 서류는 체납월세의 납부일까지 집주인에게 주어야 합니다. 이 명령은 2020년 5월 31일까지 유효하지만, 필요하면 추가 연장될 수 있습니다.

- 세입자는 코로나 19 상황으로 연기된 체납월세를 납부하기 위해 비상사태의 만기일로부터 12 개월까지 시간이 있게 됩니다.
- 이 금지조항은 발효일 전에 제기된 퇴거소송에 적용하지 않습니다.
- 이 비상사태 기간동안 월세가 연체되면, 집주인은 연기된 월세를 수금하기 위해 미납 월세에 대한 연체료, 수수료, 이자를 부과하거나 수금할 수 없으며, 괴롭히는 행위를 하면 안됩니다.

월세 인상 금지/ 월세 동결: (주거용 임대만)

- 월세 인상 통지서를 이전에 송달한 것과 상관없이 2020 년 3 월 24 일부터 월세 동결이 유효합니다.
- 명령이 만기된 이후 인상이 유효하더라도, 비상사태령이 만기될 때까지 집주인은 새로 월세 인상을 하지 못합니다.
- 2020 년 3 월 25 일부터 비상사태령의 만기일 동안 발부한 월세 인상은 명령이 만료된 후 다시 발부해야 합니다.
- 월세 동결은 글렌데일 시의 전체 주거용 임대애 적용되지만, 1995 년 2 월 1 일 이후 신축한 아파트와 개인 콘도유닛, 단독주택은 제외한다. 연장 체류용으로 임대한 부수주택유닛과 호텔객실에 적용됩니다.

월세 동결은 2020 년 4 월 30 일까지 유효하지만 필요하면 추가 연장될 수 있다.

최근 소식과/혹은 변동사항은 시정부 웹사이트 www.glendaleca.gov 에 게시됩니다.

월세 동결과 퇴거 유예에 대한 질문은, (818) 548-3926 으로 전화하거나 Rent@glendaleca.gov 로 이메일을 보내십시오.