



세입자 권리

NSW 에서 세입자로서의 권리 안내

2010 년 주거 임차법 (The Residential Tenancies Act 2010) 은 임차인으로서 귀하가 가진 권리와 책임을 규정하는 법률입니다. NSW 민사 및 행정 재판소는 이 법에 따라 임대인과 임차인간의 분쟁을 심리합니다.

이사 들어갈때

세입자의 권리

- 주거용 임차 계약서 사본을 받습니다. 모든 임대인이 사용해야하는 표준 형태의 계약이며 법적 구속력이 있습니다.
- 임대인이 작성한 집 상태 보고서를 받습니다.
- 2 주 이상의 임대료가 넘지 않는 임대료 선불을 지불해야 합니다.
- NSW Fair Trading 에 제출한 임대인에게 지불하는 본드 증명을 보유하고 있습니다. 본드 금액은 4 주치의 임대료를 넘지 않아야 합니다.
- 실외 공간을 포함하여 안전하고 깨끗하며 적절한 상태의 집이 제공되어야 합니다.

세입자의 의무와 책임

- 집주인으로부터 열쇠 수령 후 7 일 이내에 귀하의 의견과 함께 집 상태 보고서 사본을 제공합니다. 집 상태 보고서는 계약 종료시 본드에 대한 분쟁이있는 경우 중요한 증거입니다.

임차 기간동안

세입자의 권리

- 직접 지불하거나 수표로 지불하는 경우 임대료 영수증을 받습니다.

- 임대한 집을 독점적으로 사용하고 조용히 즐길수 있습니다.
- 적절한 안전과 보안이 유지됩니다.
- 적절한 시간 내에 필요한 수리가 수행되어야 합니다.
- 집주인이 방문을 원할 때 통지를 받습니다. 긴급 수리가 아닌 경우 수리를 위해 방문하려면 2 일 전에 통지하고 집 인스펙션시엔 7 일 전에 서면 통지를 받아야 합니다.
- 임대료는 계약 또는 적절한 통지에 따라서만 인상됩니다. 임대료 인상에 이의를 제기 할 수 있지만 통지를 받은 후 30 일 이내에 NSW 민사 및 행정 재판소에 신청해야 합니다.

세입자의 의무와 책임

- 정해진 날짜안에 집세 지불합니다.
- 집을 관리합니다.
- 수리 또는 유지 보수에 필요성을 보고합니다.
- 공과금 지불 합니다.
- 집주인의 서면 허가없이 집 상태를 변경하거나 추가해서는 안됩니다.
- 집주인의 서면 허가없이 자물쇠를 변경해서는 안됩니다.
- 이웃간의 평화, 안락 또는 사생활을 방해하지 않습니다.

- 불법적인 목적으로 집을 사용하지 않습니다.
- 임차 계약을 변경하기 전에 임대인의 서면 허가를 요청합니다. (예 : 임차를 다른 사람에게 전대 또는 양도)

이사 나갈때

세입자의 권리

- 계약 해지에 대한 정확한 서면 통지를 받아야 합니다. 계약 조건을 지키지 않은 경우 임대인은 14 일 전에 통지해야 합니다. (예 : 임대료가 14 일 늦음)
- 계약이 지정된 날짜에 종료되는 경우 그리고 임대인이 퇴거를 원하는 경우 해당 날짜 30 일 전에 귀하에게 통지해야 합니다. 이 날짜 이후 90 일 전에 계약을 해지해야 합니다.

세입자의 의무와 책임

- 정확한 이사 날짜를 통지 합니다. 고정 기간이 끝날 때 계약을 종료하려면 14 일 전에 서면으로 통지해야 합니다. 정해진 기간이 끝나기 전에 이사를 원하면 집주인에게 수수료를 지불해야 할 수도 있습니다. 정기 계약을 종료하려면 21 일 전에 서면으로 통지해야 합니다.
- 정상적인 마모를 제외하고는 이사 들어왔을때와 동일한 집 상태에서 이사를 나가야 합니다.

NSW 민사 및 행정 재판소

재판소는 임대인과 세입자 간의 분쟁을 심리합니다. 귀하와 임대인이 합의에 도달 할 수 없는 경우, 재판소에 귀하의 권리를 집행하라는 명령을 신청하십시오. 재판소는

법률에 따라 귀하의 사건에 대한 결정을 내릴 것입니다.

임대인은 귀하를 퇴거시킬 수 없습니다. 재판소만이 할 수 있습니다.

유용한 팁

- 집 임대 계약서를 읽는 것부터 시작하십시오. 이해할 수 없으면 도움을 받으십시오.
- 임대인이나 임대인의 대리인에게 문제가 있거나 원하는 것이 있을때 말하십시오. 귀하는 그들에게 보내는 편지에서 귀하가 말하거나 동의하는 모든 것을 확인해야 합니다. 에이전트 (부동산 중개인) 는 임대인을 위해 일한다는 것을 기억하십시오.
- 귀하가 말한 내용과 시기를 포함하여 귀하와 임대인 또는 그 대리인 사이에 일어나는 일에 대한 서면 기록을 보관하십시오. 다음과 같은 사본을 보관하십시오.
 - 주거용 임차 계약
 - 집 상태 보고서
 - 임대료 및 보증금 영수증
 - 편지, 이메일 및 서면 기록
- 빈 양식이나 이해하지 못하는 서류에는 절대 서명하지 마십시오.
- 재판소 청문회에 대한 통지를 받으면 임대인이 갈 필요가 없다고 말하더라도 항상 참석해야 합니다.
- 임대료 납부를 중단하면 퇴거 요청을받을 수 있음을 기억하십시오. 임대료 납부 중단은 효과가 없습니다.
- 저희 기관 웹 사이트 tenants.org.au 에는 임차 시작과 같은 다양한 주제에 대한 자료가 있습니다. 임대료 인상; 수리; 공동

주택; 액세스 및 개인 정보; 유용; 집주인의 임대 계약 종료.

도움이 더 필요하다면

Website: tenants.org.au

Tenants Advice and Advocacy Services:

무료 독립 세입자 조언을 받으려면 지역 세입자 조언 및 옹호 서비스 (Local Tenants Advice and Advocacy Service) 에 문의하십시오.

장거리 전화를 거는 경우 직원이 기꺼이 다시 전화를 드릴 것입니다.

통역사가 필요한 경우 131 450 으로 전화하십시오.

이 팩트 시트는 2021 년 1 월에 최종 업데이트되었습니다.

For free tenancy advice, call your local Tenants Advice and Advocacy Service:

SYDNEY:

• Eastern	9386 9147
• Inner	9698 5975
• Inner West	9559 2899
• Northern	9559 2899
• Southern	9787 4679
• South West	4628 1678
• Western	8833 0933

REGIONAL:

• Blue Mountains	4704 0201
• Central Coast	4353 5515
• Hunter	4969 7666
• Illawarra Sth Coast	4274 3475
• Mid Coast	6583 9866
• Northern Rivers	6621 1022
• Northwest NSW	1800 836 268
• Southwest NSW	1300 483 786

ABORIGINAL:

• Sydney	9833 3314
• West NSW	6881 5700
• South NSW	1800 672 185
• North NSW	1800 248 913

WEBSITE: tenants.org.au

NSW FAIR TRADING: 13 32 20

This factsheet is intended as a guide to the law and should not be used as a substitute for legal advice. It applies to people who live in, or are affected by, the law as it applies in New South Wales, Australia. ©Tenants' Union of NSW