



## COVID-19 세입자 안내서

이 안내서는 COVID-19 기간 동안의 세입자 임대에 관한 기본 정보를 제공합니다. NSW 퇴거 일시 금지 조치 일환으로 세입자에 대한 추가 보호 조치가 2020 년 4 월 15 일부터 2020 년 10 월 15 일까지 연장되었습니다.

아래 문제 중 하나라도 해당되는 경우, 해당 지역의 세입자 조연 및 옹호 기관에 문의하십시오.

지역 상담 서비스를 찾으려면 [tenants.org.au](http://tenants.org.au) 사이트를 방문하셔서 조연받기란에 우편 번호를 입력하십시오.

조연은 무료이며 비밀이 보장됩니다.

### Q1. NSW 퇴거 일시 금지 조치 정책에는 어떤 보호 조치가 있습니까? 세입자가 퇴거 될 수 있습니까?

A. NSW 주에는 Covid-19 로 인해 임대료가 밀린 경우 퇴거에 대한 제한정책이 있습니다. 자격 여부는 아래를 확인하십시오.

6 월 14 일부로 집세가 체납된 세입자의 퇴거를 임대인이 원할 경우 NSW 주 민사 및 행정 재판소 (NSW Civil and Administrative Tribunal) 에 신청해야 합니다. 임대인들은 공정 거래 (아래의 Q3 참조)를 통해 귀하와 공식적인 임대료 인하 협상을 했으며 귀하의 입장에서 공정하고 합리적이었음을 입증해야 합니다.

임대료를 체납하지 않은 경우에도 임대인은 다른 이유로 귀하를 퇴거시킬 수 있습니다. 그러나 퇴거 사유에 따라 90 일 연장 통지를 받을 수도 있습니다. 연장 통지 기간은 모든 사람에게 적용됩니다.

### Q2. 퇴거 일시 금지 조치 정책이 나에게 적용됩니까?

A. 귀하 또는 귀하와 함께 거주하는 세입자들이 다음과 같은 이유로 가구 소득의 25 %나 그 이상 감소한 경우가 보호정책을 받을 자격이 있습니다.

- Covid-19 로 인해 소득이나 직업을 잃었거나
- 코로나 바이러스 질병 또는 보호자 책임으로 인해 근무를 중단하거나 근무 시간을 단축해야 했을 경우

### Q3. 임대료를 지불해야합니까?

A. NSW 퇴거 일시 금지(Eviction Moratorium) 조치는 임대료 지불을 자동으로 중지하거나 임대료를 적게 지불 할 수 있다는 것을 의미하지는 않습니다. 임대료 지불에 어려움이있는 경우, 가능한 한 많은 임대료를 계속 지불하고 임대인이나 부동산에 즉시 임대료를 협상하기 위해 편지를 쓰십시오. 귀하가 자격이되는 경우 (위 참조) 임대인은 임대료 체납을 위해 퇴거하기 전에 임대료 할인을 위해 귀하와 협상해야 합니다.

협상 한 임대료 감면은 면제 또는 연기 또는 두 가지를 혼합하여 임대료를 감소하게 됩니다.

- 임대료 면제 : 임대인이 임대료 전체 또는 임대료의 일부를 지불하지 않아도 되는 사항에 동의합니다.

- 임대료 연기 : 임대료 또는 임대료의 일부가 차후에 지불되는 것을 의미합니다.

연기의 제안과 향후 연체료를 갚을 수 있는지에 대해 신중하게 생각하십시오. 연기에 동의하는 경우 적절한 상환 계획을 협상하고 시작 날짜를 확인하십시오.

사회 주택, 저렴한 주택, 기숙사 및 쉼어 주택과 같은 주택 종류에 따라 규칙이 다를 수 있습니다. 어떤 종류의 계약이 있는지 잘 모를 경우 조언을 구하십시오.

### Q4. 임대차계약을 조기에 종료하려면 어떻게합니까?

A. 종료 날짜가없는 임대가 진행중인 경우, 최소 21 일 전에 서면 통지하여 임차를 종료 할 수 있습니다.

종료 날짜가있는 임대가 있고 종료 날짜 전에 떠나려면 임대계약을 조기에 중단 한 것에 대한 계약파기 비용 또는 보상금을 지불해야 할 수 있습니다. 그러나 COVID-19 로 인해 재정적 어려움을 겪고 임대인과 임대 협상을 시도했지만 협상이 실패한 경우 - NCAT (아래 참조)에 신청하여 계약 파기 비용을 최대 2 주 임대료로 줄일 수 있습니다.

### Q5. 집세가 연체되서 블랙리스트에 올라갈 수 있습니까?

A. 또한 Covid-19 로 인해 귀하의 가구구성원중 한명이나 한명이상의주당소득이감소하여총가구소득의 25 % 이상이감소한경우,임대인 '블랙리스트'에세입자를등록하는것에대한보호금지도있습니다.

### Q6. 부동산 직원이나 임대인이 다른 사람이 집을 사거나 임대 할 수 있는지 확인 할 수 있습니까?

A. 네. 그러나 부동산 직원이나 임대인이 집을 통해 개인을 데려 오도록 요청하는 경우 NSW 건강 지침을 반드시 준수해야 합니다. 현재 공공 보건 명령 및 지침을 확인하십시오 : URL

### Q7. 집 수리를 위해 수리인이 집에 들어오는 것을 허락해야합니까?

A. 임대인 또는 부동산 또는 임대인이 승인한 사람이 긴급하지 않은 수리를 수행하거나 평가하기 위해 귀하의 동의없이 2 일 전에 통지한 후 건물에 출입 할 수 있습니다. 그러나 NSW 건강 지침을 준수해야 합니다.

**Q8. 호주에서 집을 임대했지만 여행 금지로 인해 집으로 돌아갈 수 없습니다. 임대료에 대해 어떻게 해야 하나요?**

A. 귀국시 재산을 유지하려면 집세를 지불 할 방법을 찾아야 합니다. 임대인과 협상 할 수도 있지만 임대인이 세입자의 소유물을 보관 할 의무는 없습니다.

또는 계약을 조기에 중단하려면 중단 수수료나 보상을 지불해야 할 수도 있습니다 (위의 '임차료 종료' 참조).

University Campus Living Village 또는 Iglu 또는 Urbanest 와 같은 주택 공급 업체와 계약을 맺었거나 개인 임대인으로부터 임대 중이지만 보호받을 자격이 없는 경우 (위 참조) 호주를 떠나있는 시간동안 여전히 임대료 할인 협상을 시도 할 수 있습니다.

임대하고 있는 곳에 남겨진 물건에 관한 귀하의 권리를 알고 있어야 합니다.

주택 공급 업체에 따라 규칙이 다를 수 있습니다.

**Q9. 호주에 거주하는 유학생입니다. COVID-19 으로 인해 호주를 떠날 수 없는 상황에서 퇴거 되었습니다. 어떤 도움을 받을 수 있습니까?**

A. COVID-19 로 인해 호주에서 좌초되어 퇴거 되었거나 퇴거 조치가 임박한 경우 임시 위기 숙박시설 제공을 받을 수도 있습니다. 자세한 내용은 서비스 NSW 핫라인 번호 13 77 88 로 문의하십시오.

**Q10. NSW 민사 및 행정 재판소에 어떻게 신청 하나요?**

A. 재판소에 신청하려면 온라인 (ncat.nsw.gov.au)을 통해 신청할 수 있습니다. 신청비용은 \$51 이며 정부 연금이나 혜택을 받고 있다면 신청 비용은 \$13 입니다. 현재 모든 NCAT 청문회는 전화로 진행됩니다. 건강 상태가 좋지 않으면 의사의 서신을 제공하여 재판소에 청문회를 연기하도록 요청할 수 있습니다.

**Q11. 자세한 정보는 어디서 얻을 수 있습니까?**

A. [tenants.org.au/covid19/guide](http://tenants.org.au/covid19/guide) 사이트에 임대 및 COVID-19 에 대한 자세한 정보가 있습니다.

*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](http://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

