



캘리포니아 주의 세입자 권리 알아보기 안전하고 잘 관리된 집에 대한 세입자 권리

- 임대인은 집을 ‘거주 가능’한 상태, 즉 안전하고 살기에 적합한 상태로 유지해야 합니다. (예: 민법, § [1941.1](#) 참조). 이는 세입자 입주 당시 집의 상태와 관계없이 적용됩니다. 예를 들어, 임대인은 다음을 제공해야 합니다.
 - 온수 및 냉수, 하수 처리 등 사용 가능한 배관.
 - 조명 등 안전하고 사용 가능한 전기 장비 및 배선.
 - 난방.
 - 비와 바람을 막을 수 있는 벽과 지붕.
 - 잠금장치를 사용할 수 있는 깨지지 않은 창문과 문.
 - 작동되는 연기 감지기 및 일산화탄소 감지기.
 - 화재 안전 또는 비상구.
 - 설치류(쥐 등)와 곤충(바퀴벌레, 빈대 등)에 대한 적절한 해충 방제.
 - 충분한 크기의 쓰레기통 등 적절한 위생 시설과 청결한 공용 공간.
 - 양호하게 수리된 바닥, 계단, 난간.
 - 화재 위험, 눈에 띄는 곰팡이, 습기 등 건강상의 위험을 예방하고 해결하기 위한 수리 작업.
- 세입자는 집에 발생한 모든 피해에 대해 책임을 져야 할 수 있습니다. 세입자는 집을 위생적으로 유지하고, 가전제품을 원래 용도에 맞게 사용하며, 집을 손상시키지 않아야 합니다. 집이 파손된 경우 임대인은 수리비를 청구할 수 있습니다.
- 세입자는 임대인에게 안전하지 않거나 건강에 해로운 상태를 수리하도록 요청할 권리가 있습니다. 문자 메시지, 이메일, 편지 등 서면으로 수리를 요청하세요. 모든 수리 요청과 이러한 수리 작업과 관련하여 임대인과 주고받은 모든 소통 사항의 사본을 보관하거나 사진을 찍어 두세요. 가능한 경우, 안전하지 않거나 건강에 해로운 집의 상태를 보여주는 동영상이나 사진을 촬영하세요.
- 임대인이 수리를 거부하는 경우 즉시 도움을 요청하세요. 집의 안전하지 않거나 건강에 해로운 상태에 대해서는 지역 법규 집행 사무소, 지역 건축부서 또는 지역 보건부에 알려주세요. 시 또는 카운티는 세입자의 주택을 점검하고 위반 사항이 발견되면 임대인에게 수리를 요청해야 합니다. 어느 기관에 전화해야 할지 잘 모르는 경우, 일부 도시에서는 211 또는 311번으로 전화할 수 있습니다. 법적인 도움을 받을 수도 있습니다. 법률 지원을 받는 방법은 아래를 참조하세요.
- 임대인은 수리를 요청하는 세입자에게 보복할 수 없습니다. 세입자는 수리를 요청하고, 정부 기관에 건강 및 안전 문제를 신고하고, 법률적 도움을 요청할 권리가 있습니다. 임대인은 그러한 조치를 취한 세입자에게 보복할 수 없습니다. 임대인은 또한 세입자의 이민 신분을 공개하겠다고 협박하여 세입자가 퇴거하도록 압력을 가하거나 법 집행 기관에 이민 신분을 공개하여 해를 입히거나 보복할 수 없습니다. (민법, § [1942.5](#).)



- 이사를 위한 지원을 받을 수 있습니다. 집의 상태가 너무 나빠서 즉각적인 건강이나 안전에 위험할 경우, 시 또는 카운티에서 즉시 해당 숙소를 떠나도록 할 수 있습니다. 시 또는 카운티는 세입자가 새 집으로 이사하는 데 드는 비용을 임대인이 지불하도록 요청할 수도 있습니다. 시 또는 카운티에서 해당 집을 떠나도록 요청하는 통지서를 받은 경우, 즉시 법규 집행 사무소에 연락하여 이러한 혜택에 대해 문의하세요. (보건 및 안전 규정, § 17975.)
- 임대료를 지불하지 않으면 퇴거의 위험에 처할 수 있습니다. 임대인이 수리를 거부하는 경우, 임대료 지급을 중단하기로 결정하기 전에 법률 전문가의 도움을 받으세요. 세입자가 수리비를 지불하고 임대료에서 비용을 공제할 수 있지만, 그렇게 하기 전에 특정 요건을 충족해야 하며 그렇지 않을 경우 퇴거의 위험에 처할 수 있습니다. (민법, §§ 1942, 1942.5) 퇴거 통지를 받은 경우, 집으로 인한 건강 및 안전 문제에 대해 변호사나 법원에 알리는 것이 매우 중요합니다. 시 또는 카운티에서 받은 서류와 세입자가 수리를 요청한 내용 등 문제를 증명할 수 있는 사진이나 기타 증거를 제공하세요. (민법, §§ 1942.3, 1942.4민사소송법, § 1174.2.)

임대인이 세입자의 권리를 침해했다고 생각하거나 퇴거될 위기에 처한 경우 가능한 한 빨리 법적 도움을 받으세요. 변호사를 선임할 형편이 되지 않는 경우, 무료 또는 저렴한 비용으로 법률 지원을 받을 수 있습니다. 거주 지역 근처의 법률 지원 사무소를 찾으려면 [LawHelpCA](#)를 방문하세요.¹ 그런 다음 페이지 중간에 있는 “법률 지원 찾기” 탭을 클릭하고 거주 중인 카운티를 입력합니다. 법률 지원을 받을 자격이 되지 않고 변호사를 찾는 데 도움이 필요한 경우 [캘리포니아 주 변호사 웹페이지](#)²를 방문하여 지역 공인 변호사 추천 서비스를 찾거나 퇴거 위기에 처한 세입자를 위한 [캘리포니아 법원 웹페이지](#)³를 방문하세요.

For more information and resources, visit www.oag.ca.gov/housing.

1 www.lawhelpca.org/issues/housing/landlord-and-tenant-issues

2 www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service

3 www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant