

임차인 - 본인의 권리 알기

코로나 19 퇴거 방지 조례

중요: 임차인이 코로나 19 전염병으로 재정적 영향을 받아 임대료를 지급할 수 없다고 서면으로 임대인에게 통지하는 경우, 7일의 냉각 기간이 시작되며 이 기간에 임대인은 임대료 미납에 대한 퇴거 신청 전에 임차인과 함께 퇴거를 막을 계획을 세워야 합니다.

- 직장에서 해고

2021년 8월 1일부터 일리노이주 임대인은 임대료 미납으로 인해 퇴거를 다시 신청할 수 있지만 퇴거 명령은 2021년 8월 31일 이후까지 시행되지 않습니다.

임대료 미납으로 인해 5일 퇴거 통지서를 발송하는 임대인은 www.chicago.gov/eviction에서 이용 가능한 코로나 19 퇴거 방지 조례(Eviction Protection Ordinance)에 따른 임차인의 권리를 알리는 본 통지문을 삽입해야 합니다.

코로나 19 전염병의 직간접적인 결과로 소득을 상실한 시카고 임차인은, 퇴거로부터 자신을 충실히 보호하기 위해 퇴거 통지를 받은 후 5일 이내에 임대인에게 서면으로 통지해야 합니다.

이 서면 통지는 서신, 이메일 또는 문자 메시지를 통해 이루어질 수 있습니다. 이 메시지는 "코로나 19 전염병으로 재정적으로 영향을 받아 집세를 낼 수 없었습니다."와 같이 간단할 수 있습니다. 더 공식적인 양식은 www.chicago.gov/eviction에서 이용할 수 있습니다..

임차인이 본 통지를 하면, 임대인은 12일 이내에 임차인에게 연락하여 임차인과 함께 퇴거를 막기 위한 계획을 세워야 합니다. 여기에는 상환 계획, 조정 또는 중재, 임차인이 보증금을 사용하여 미납 임대료를 충당하는 방법, 임대인이 퇴거 판결을 받지 않고 임차인이 퇴거하기로 하는 합의 또는 임대인과 임차인이 상호 동의한 기타 조치가 포함될 수 있습니다.

조례는 또한 상환 계획에서는 임차인에게 2개월 이상 미지급한 임대료를 상환할 시간을 줄 것을 요구하고 있지만, 임대인과 임차인이 원하면 더 장기로 합의할 수 있습니다. 조례에서는 또 임대인이 미지급 임대료에 대해 부과할 수 있는 이자와 수수료, 임차인이 임대인에게 코로나 19 영향에 대한 증거를 제시하는 방법, 임대인과 임차인이 보증금을 사용하기로 한 경우에 어떻게 되는지를 결정합니다.

또한, 코로나 19 영향에 대한 임차인 통지(Tenant Notice of COVID-19 Impact)를 받고도 긴급 임대 지원 프로그램을 신청하지 않은 임대인은 늦어도 5일 통지 기간이 끝나기 전에, 시카고 주택청(Chicago's Department of Housing) 긴급 임대 지원 프로그램(Emergency Rental Assistance Program, ERAP)에 등록해야 합니다. 등록을 위한 온라인 양식은 www.chicago.gov/EvictionRegistry에서 이용 가능합니다.

조례는 임대인과 임차인이 합의에 도달할 것을 요구하지는 않지만 신의성실 원칙에 따라 노력할 것을 요구하고 있습니다. 임차인은 임대인이 이러한 노력을 하지 않으면 퇴거에 대항할 수 있습니다.

분쟁 해결에 대한 자세한 내용은 cm@ccrchicago.org 에서 분쟁 해결 센터 또는 312-922-6464, 내선. 22. 추가 정보 및 리소스는 www.chicago.gov/eviction에서 확인할 수 있습니다.



본 문서는 시카고 임대인이 임차인에게 퇴거 통지서를 발송할 때 제공해야 합니다.