

알아야 할 권리

COVID-19관련 퇴거 보호 규정

미납 월세 관련 5일 퇴거 통지를 발부하는 집주인은 COVID-19 퇴거 보호 조례에 규정된 세입자의 권리를 알리는 통지 역시 포함시켜야 합니다. 이 통지는 www.chicago.gov/eviction

COVID-19으로 인해 직접 또는 간접적인 소득 감소를 경험한 시카고시 세입자들은 퇴거로부터 스스로를 보호하기 위해 퇴거 통지를 받은 지 5일내에 집주인에게 서면으로 알려야 합니다.

통지는 편지나 이메일 또는 문자 메시지로 가능합니다. 서면 통지내용은 "COVID-19으로 인해 경제적으로 어려움을 겪고 있어 월세를 낼 수가 없었습니다."면 충분합니다. 더 격식을 갖춘 서면 형식은 www.chicago.gov/eviction을 방문하시면 찾아보실 수 있습니다.

일단 세입자가 이 같은 서면 통지를 보내면 퇴거 통지 5일 후 퇴거 절차로 이어지는 통상 퇴거로부터 추가 보호를 받게 됩니다. 자세한 사항은 아래와 같습니다.

주정부 관할 및 지역별 필수사항

세계적 감염병 유행에 대응하기 위하여, J.B. 프리츠커 주지사는 지난3월, 일리노이주를 재난 지역으로 선포하고 퇴거 유예 조치를 발동했습니다. 퇴거 유예 조치 기간 중에는 월세 미납으로 퇴거해야 하는 경우, 특별 규정이 적용됩니다. 현재 이 유예기간은 8월22일까지 유효한 것으로 정해져 있지만 향후 주지사에 의해 다시 연장될 수 있습니다.

퇴거 유예 기간이 종료되면 집주인은 월세 미납으로 인한 퇴거 요청을 법원에 다시 신청할 수 있습니다. 일반적으로 세입자는 집주인의 퇴거 통지를 받은 후, 5일내에 답을 해야 합니다. 6월 현재, 로리 라이트풋 시카고 시장이 서명한 COVID-19 퇴거 보호 조례안에 따르면 세입자가 집주인에게 COVID-19 으로 어려움을 겪고 있다는 편지를 5일내에 보내야 하는 기존의 퇴거 규정에 7일이 연장됨으로써 세입자는 총 12일간 퇴거에서 보호를 받게 됩니다.

COVID-19영향은 세입자나 세입자 가족이 다음과 같은 상황에 처했을 경우에 해당됩니다:

- 해고되었을 경우
- 근무 시간이 줄었을 경우
- COVID-19 확진이나 바이러스에 노출된 것으로 의심돼 격리됐을 경우
- COVID-19 확진 판정을 받은 사람을 돌보아야 할 경우

시 조례에 따르면 12일 동안 집주인은 세입자와 연락, 퇴거를 피할 방법을 모색하는 노력을 해야 합니다. 퇴거를 피하는 방법에는 체납 월세 지불 재조정, 중재나 조정, 보증금에서의 밀린 월세 대체 납부, 퇴거 조치 전 자진 이사, 또는 집주인, 세입자간의 기타 동의안 등이 포함됩니다.

이 조례는 또한 월세 지불 재조정 계획으로 밀린 한 달 월세를 최소한 두 달 동안 갚을 수 있도록 규정하고 있습니다. 그러나 집주인과 세입자가 더 오랜 기간 동안 갚을 수 있도록 합의 할 수도 있습니다. 또한 이 조례는 집주인이 체납된 월세에 부가할 수 있는 이자나 비용, 세입자가 COVID-19영향을 증명하는 법, 만약 집주인과 세입자가 월세 보증금을 사용하면 어떻게 되는지 등을 규정하고 있습니다.

이 조례는 집주인과 세입자가 반드시 합의해야 함을 규정하고 있지 않지만 상호간의 노력을 권장합니다. 만약 집주인이 세입자와 합의할 노력을 하지 않은 채 퇴거를 위한 법적 조치를 취했을 경우, 법원은 이를 기각해야만 합니다.

문제 해결방안에 대한 자세한 사항은 cm@ccrchicago.org / 312-922-6464, ext. 22. 로 연락하시거나 더 자세한 정보는 www.chicago.gov/eviction 에서 찾아보실 수 있습니다.



이 서류는 집주인이 세입자에게 퇴거 통지를 줄 때 꼭 함께 제공되어야 합니다.

