

해외 유학생을 위한 임대에 관한 질문

여러분이 처음 아델레이드에 도착하고 나서 해야 할 가장 중요한 것 중 하나가 살 곳을 찾는 것입니다. 여러분은 비용, 지역, 조건과 규정 등을 고려해야 합니다.

일반 주택이나, 유닛(unit) 혹은 방을 임대함에 있어 여러분의 권리와 의무를 아는 것은 매우 중요합니다.

정보와 도움이 필요한 경우 전화 131 882 번 소비자 및 기업 서비스부(Consumer and Business Services, 이하 CBS)로 연락 주시기 바랍니다.

계약의 종류

하숙집 계약서(rooming house agreement)는 하숙생이나 자취생이 3 인 이상 지낼 수 있는 숙소에 잠금 장치가 따로 있는 방을 임대하는 경우에 사용합니다. 여러분(하숙생)은 방을 혼자 쓰거나 친구와 함께 쓸 수 있습니다. 집주인(하숙경영자)은 같은 주택에 거주할 수도 있고, 단지 식사 제공과 공동 구역을 청소하기 방문할 수도 있고, 혹은 모든 하숙생들이 하숙집 규정을 잘 지키고 있는지 확인하기 위해 방문할 수도 있습니다. 하숙집 규정은 모든 하숙생들이 잘 볼 수 있는 장소에 반드시 부착되어 있어야 합니다

주택임대 계약서(residential tenancy agreement)는 여러분(세입자)이 집주인(건물주)으로부터 주택을 임대할 때 사용됩니다. 집주인은 여러분의 동의나 여러분에게 적절한 사전 통보를 하지 않고서는 해당 주택으로 출입할 수 없습니다.

하숙집 계약서

- **집주인(하숙경영자)에게 지불할 때 꼭 영수증을 받아야 하나요?**
집주인이나 집주인의 대리인이 관리하는 은행 계좌로 이체하지 않는 한, 집주인은 여러분으로부터 돈을 받은 후 48 시간 이내에 영수증을 반드시 발급해야 합니다.
- **집주인이 동의 없이 내 방에 들어올 수 있나요?**
집주인은 여러분의 동의 없이 방에 들어갈 수는 있지만 언제 어떻게 들어가는 지에 대한 이유가 타당해야 합니다. 하숙 주인은 필요 이상으로 방에 오래 머물 수는 없습니다.
- **내방의 창문이 잠기지 않습니다. 이런 종류의 수리가 필요한 경우 어떻게 해야 하나요?**
여러분은 필요한 수리 내용을 집주인에게 알려야 합니다. 서면으로 요청하는 것이 가장 좋은 방법입니다. 문제해결이 되지 않았을 경우 여러분은 전화 131 882 번으로 소비자 및 기업 서비스부(CBS)로 연락하십시오.
- **계약을 시작하려 할 때 집주인은 얼마를 요구할 수 있나요?**
요구될 수 있는 최대 금액은 1 주치의 집세와 2 주치의 보증금입니다. 집주인은 CBS 에 보증금을 접수시켜야 합니다.
- **집세를 늦게 내면 어떻게 됩니까? 집주인이 벌금을 부과할 수 있나요?**
집세를 늦게 낸다고 해서 집주인이 벌금을 내라고 한다면 집 사용 못하게 할 수는 없습니다. 하지만 집세가 2 주간 혹은 2 번의 집세 기간(둘 중 짧은 기간)동안 집세를 전부 내지 않은 경우에는 집주인이 2 일 내로 퇴거할 것(방을 비우도록)을 통보할 수 있습니다.
- **계약이 끝난 시점에 집주인이 보증금을 돌려주지 않으려고 하면 어떻게 하나요?**
집세가 밀렸거나 임대 기간 중의 식비, 시설 및 서비스 사용료에 대해 미지불금이 남아 있거나 혹은 집에 손상을 입힌 경우 집주인은 여러분이 지불해야 하는 비용만큼 보유할 수 있습니다. 보증금에 관하여 문제가 있다면 전화 131 882 번으로 소비자 및 기업 서비스부(CBS)에 연락하십시오.
- **하숙집 계약서도 서면으로 작성해야 하나요?**
아닙니다. 하지만 계약에 대한 증거를 남기기 위해 서면으로 갖고 있는 것이 가장 좋습니다.

주택 임대 계약서

- **임대 계약 시에 세입자 사전점검표(inspection sheet)를 작성해야 하나요?**
처음 이사를 들어갈 때 집주인은 반드시 여러분에게 주택의 상태가 적힌 완성된 2 장의 입주자 사전점검표를 줘야합니다. 여러분은 주택의 상태를 확인하면서 사전점검표 2장의 입주자 항목을 모두 작성해야 합니다. 서명을 한 뒤 1장은 집주인에게 주고 나머지 1장은 여러분이 보관합니다. 일부 세입자들은 건물 상태에 대한 증거로 사진을 찍기도합니다.
- **집주인이 얼마의 보증금을 요청할 수 있나요?**
집세가 주당 \$800 또는 그 이하인 경우 집주인은 4주치의 집세 또는 그 이하에 해당하는 보증금을 요구할 수 있습니다. 집세가 주당 \$800 이상인 경우에는 집주인은 6주치 집세 또는 그 이하에 해당하는 보증금을 요구할 수 있습니다.
- **집주인이 보증금을 보관할 수 있나요?**
안됩니다. 집주인은 보증금을 받은 뒤 2주안에 반드시 보증금을 소비자 및 기업 서비스부(CBS)에 접수해야 합니다. 만일 집주인 대신 집을 관리하는 대리인이 있을 경우 보증금은 4주 안에 반드시 접수돼야 합니다.
- **집주인은 내가 내는 집세에 대해 영수증을 줘야 하나요?**
집세를 집주인의 은행 계좌로 이체하지 않는 한, 집주인은 여러분이 집세를 낸 뒤 48시간 이내에 반드시 여러분에게 영수증을 줘야 합니다.
- **임대가 끝났는데 집주인이 보증금을 돌려주지 않습니다. 어떻게 해야 하나요?**
소비자 및 기업 서비스부(CBS)에 집주인의 서명 없이 보증금 환불 신청을 하거나 131 882번으로 소비자 및 기업서비스부(CBS)에 연락하십시오.
- **집주인에게 수리를 요청하려면 어떻게 해야 하나요?**
집주인에게 어떤 수리가 필요한지 알려십시오. 가장 좋은 방법은 서면으로 요청하는 것입니다. www.sa.gov.au/tenancy/privaterentalforms에 있는 ‘수리 요청서(Request for Repairs)’를 사용할 수도 있습니다. 만일 수리가 진행되지 않은 경우에는 전화 131 882번으로 소비자 및 기업 서비스부(CBS)에 전화를 걸어 조언을 얻을 수 있습니다.
- **내 친구가 자신이 내야 하는 집세의 몫을 내지 않고 있습니다. 어떻게 해야 하나요?**
여러분과 친구의 이름이 임대 계약서에 명시돼 있다면 이를 공동임대라고 부릅니다. 집세가 14일 이상 전액 지불되지 않은 경우에는 모든 세입자들이 강제 퇴거(집에서 나가라고 요구)될 수 있습니다. 여러분의 다른 공동 임대 세입자와 이 문제를 해결할 수 없을 경우 여러분은 법적 자문을 구해야 할 수 있습니다.
- **집은 이사를 나왔지만 몇 개의 가구를 남겨 두고 나왔습니다. 집주인은 남아 있는 집세가 있기 때문에 가구를 돌려줄 수 없다고 합니다. 어떻게 해야 하나요?**
집세가 남아 있다고 해서 집주인이 여러분의 가구를 돌려주는 것을 거부할 수는 없습니다. 그러나 여러분의 임대가 공식적으로 끝난 뒤 계속해서 가구가 그 집에 남아 있었다면 집주인은 그 가구를 *버려진 재산*으로 처리해야만 합니다. 가구의 가치에 따라서 집주인은 *버려진 귀중 재산* 처리 절차에 맞춰 처리하고 그에 대한 비용을 여러분이 내기 전까지 가구 반환을 거부할 수 있습니다.

한국어 지원

무료 전화 통역서비스를 이용하려면 131 450 으로 전화하십시오. 3 자 통화 방식으로 통역서비스가 제공될 것입니다. 임대 문제에 대한 조언을 위해 전화 131 882 번 소비자 및 기업 서비스부(Consumer and Business Services)에 연결해달라고 요청하십시오.

추가 정보:

소비자 및 기업 서비스부(Consumer and Business Services)
고객 서비스 센터(Customer Service Centre)
주소: 91 Grenfell Street
Adelaide SA 5000
전화: 131 882

임대에 관한 정보 웹사이트: www.sa.gov.au/tenancy/renters

이 정보서에 있는 정보는 단지 일반적인 정보로서 법적 자문이나 적절한 법령에 대한 참조로 간주될 수 없습니다.