

하워드 카운티 집주인 세입자를 위한 안내문

귀하는 하워드 카운티 및 메릴랜드 주 법률에 의거하여
주택이나 아파트를 임대할 권리와 책임을 가지게 됩니다.

권리에 대한 문의 사항이 있거나 분쟁을 해결하는 데 도움이
필요한 경우 하워드 카운티 소비자 보호국(Office of
Consumer Protection)에 연락하십시오.

저희가 해결해 드리겠습니다!

www.howardcountymd.gov/landlordtenant 참고:

중국어: 霍爾郡 協助房東房客聲明

프랑스어: Assistance du Comté de Howard au Bailleur et au Locataire

한국어: 하워드 카운티 집주인 세입자를 위한 안내문

스페인어: Condado de Howard Propietario-Inquilino Asistencia



9830 Patuxent Woods Drive, Columbia, MD 21046
PHONE 410-313-6420 (VOICE/RELAY) • FAX 410-313-6453
EMAIL consumer@howardcountymd.gov

www.howardcountymd.gov/consumer

귀하의 권리

(하워드 카운티 소유주-세입자 법에 의거)

임대 계약을 체결하기 전

- 귀하가 임대 부동산에 전입하기 전에 소유주가 임대 주택 라이선스를 가지고 있어야 합니다.
- 귀하에게 임대 계약서의 사본이 주어지고, 해당 주택이나 비슷한 주택을 볼 수 있도록 해야 합니다.
- 신용 확인 정보를 이유로 귀하의 신청이 거부된 경우, 귀하는 정확하지 않은 정보를 제공한 회사에 이의를 제기할 권리가 있습니다.

보증금

- 시설에 일상적인 마모 수준을 넘는 손상을 가한 경우, 임대료를 미지불한 경우 또는 임대 계약을 위반한 경우 그 비용을 처리하기 위해 소유주가 보증금을 받을 수 있습니다.
- 보증금(반려동물 보증금 포함)은 2개월 치 임대료보다 클 수 없습니다.
- 귀하는 임대 계약 기간의 처음과 끝에 피해를 파악하기 위해 점검을 요청할 수 있습니다. 보증금 일부를 돌려받지 못한 경우, 귀하에게는 피해 내용과 수리 비용을 명시한 목록이 전달되어야만 합니다. 또한, 귀하는 피해 및 비용 증명을 요청할 수 있습니다.
- 귀하의 보증금(이자를 더하고 피해 보상액을 뺀 금액)은 전출 후 45일 이내에 돌려받아야 합니다.

임대 조건

임대 계약은 서면으로 이루어져야 하며 반드시 다음 내용을 포함해야 합니다.

- 임대 기간(예: 1년 또는 월 기준), 임대료, 납부일,
- 수리 비용과 공과금을 낼 책임이 있는 사람(귀하 또는 소유주),
- 임대 계약을 종료하기 위해 양방 중 일방이 주어야 하는 고지액,
- 임대료 연체 시 부과되는 금액(5% 이하),
- 소유주가 귀하의 임대 주택에 출입하려면 최소 24시간 전에는 고지를 줘야 한다는 내용(귀하가 더 짧은 기간에 동의하거나, 비상 상황이거나, 귀하가 임대 계약을 위반하고 있다고 소유주가 믿을 만한 합리적인 이유가 있는 경우는 예외),
- 비율 기준 공과금 청구 시스템(RUBS)가 사용되는 경우 청구서 계산 방법에 대한 정보.
- 귀하가 비슷한 주택을 보고 임대 계약을 체결했는데 전입 시 실제 주택을 수용하기 힘든 경우, 귀하는 다른 주택을 선택할 수 있다는 내용. 다른 주택을 선택할 수 없는 경우, 귀하는 임대 계약을 종료할 수 있습니다.

소유주는 귀하에게 신청서, 보증금, 임대료, 임대 계약에 기재된 공과금 및 추가적인 편의 시설(예: 반려동물, 수영장 또는 피트니스 센터)을 처리하는 데 든 비용만 청구할 수 있습니다. 소유주가 임대 기간 동안 귀하가 주택을 변경하도록 허용하는 경우, 귀하에게 이전비용(Transfer Fee)을 청구할 수 없습니다.

임대 종료 시

- 임대 기간이 끝나기 전에 전출하는 경우, 귀하는 나머지 기간 전체에 대한 임대료를 낼 책임이 있지만 소유자는 그 시설을 다른 세입자에게 임대함으로써 그 피해를 "완화"해야만 합니다.
- 귀하는 다음과 같은 특수한 상황에 최소 위약금으로 임대 계약을 조기에 종료할 수 있습니다. 임대 계약 체결 시 수입 기준이 되었던 세입자의 실직 또는 사망, 특정 질병, 군대 파견 근무지 변경, 가정 폭력 또는 성폭행.
- 귀하가 임대료를 지불하지 않거나 임대 기간이 종료된 후에도 전출하지 않거나 임대 약관을 위반하는 경우 소유자는 귀하를 퇴거시킬 수 있습니다. 하지만 소유자는 귀하를 퇴거시키거나 소지품을 옮기거나 잠금 장치를 바꾸기 전에 법원에서 퇴거 명령을 취득해야만 합니다.