

알아 두어야 할 권리

공정 통지 조례편

공정 통지 조례는 시카고시 위원회에서 2020년 7월 승인했으며 시카고 세입자들에게 거주 안정성을 제공하기 위해 세입자와 집주인에 대한 새로운 책임과 의무를 제정했습니다.

가장 중요한 것은 이 조례가 월세 계약 해지나 종료, 월세 인상 관련, 집주인의 세입자에 대한 의무 통지 기간을 늘렸다는 점입니다. 또한 이 조례는 세입자가 체납한 월세와 집주인의 법원 접수비를 납부함으로써 퇴거 소송을 종료할 수 있는 시간을 연장했습니다.

집주인이 계약을 종료할 경우 새 조례에 따르면 집주인은

- 세입자가 아파트에 6개월 이상 3년 이하 거주했을 경우, 60일 통지로 세입자에게 계약 종료를 통보해야 합니다.
- 세입자가 아파트에 3년 이상 거주했을 경우, 집주인은 120일 통지로 세입자에게 계약 종료를 통보해야 합니다.

집주인이 월세를 인상할 경우 새 조례에 따르면 집주인은

- 세입자가 아파트에 6개월 이상 3년 이하 거주했을 경우, 60일 통지로 세입자에게 월세 인상에 대한 통보를 해야 합니다.
- 세입자가 아파트에 3년 이상 거주했을 경우, 120일 통지로 세입자에게 월세 인상에 대한 통보를 해야 합니다.

이 조례는 1년 서면 계약이든 비공식 월별 구두 계약이든 월세 계약의 형태와 상관없이 모든 세입자에게 적용됩니다. 단, 월세 체납이나 월세 계약 위반으로 퇴거 절차 중에 있는 경우에는 적용되지 않습니다.

집주인이 조례에 규정된 통지를 하지 못했을 경우, 세입자는 조례에 명시된 통보 기간 동안 아파트에 거주할 권리가 있으며 그 기간 동안 체납한 월세를 납부할 권리가 있습니다.

월세 체납으로 인한 퇴거 통지를 받았을 경우

아래의 경우, 세입자는 현재 거주하는 아파트에 계속 거주하고 퇴거 소송을 종료할 권리가 있습니다.

- 세입자가 체납한 월세를 모두 납부할 경우
- 집주인이 세입자의 퇴거 소송 관련, 지불한 법원 접수비를 납부할 경우
- 6세대 이하 건물이면 집주인과 같은 건물에 거주하지 않을 경우

세입자는 이 모든 비용을 법정에서 판사가 일명 “소유 명령”이라 불리는 공식 퇴거 명령을 내릴 때까지 납부하면 됩니다. 좀 더 도움이 필요한 경우에는 시카고시 웹사이트(chicago.gov/fairnotice)를 참고하시기 바랍니다.

