



캘리포니아 주의 세입자 권리 알아보기

- **임대료는 일반적으로 1년에 10% 이상 인상할 수 없습니다.** 거주 지역에 따라 인상 한도가 더 낮을 수 있습니다. 다음 페이지의 차트에서 거주 지역에 적용되는 전체 주의 인상 한도를 확인하세요. 임대료를 인상하려면 임대인은 인상 금액이 적용되기 최소 30일 전에 공식적인 서면 통지(전화, 문자 또는 이메일로는 충분하지 않음)를 전달해야 합니다. 임대료 인상이 10%를 초과하는 경우 임대인은 인상이 적용되기 최소 90일 전에 통지해야 합니다.
- **세입자는 법원 명령이 있어야만 퇴거될 수 있습니다.** 임대인이 세입자를 강제로 쫓아내기 위해 세입자를 가두거나, 전기를 차단하거나, 도로변에 물건을 내놓는 것은 불법입니다. 퇴거 통지를 받으면 즉시 법적 도움을 받으세요. 임대인이 법원에 퇴거 신청을 한 경우, 세입자가 대응하지 않으면 법원은 세입자의 의견을 듣지 않고 퇴거를 명령할 수 있습니다.
- **일반적으로 "정당한 이유"가 있는 경우에만 퇴거가 이루어질 수 있습니다.** 거주 기간이 1년 미만이거나 지난 15년 내에 지은 주택과 같은 일부 유형의 주택에는 적용되지 않습니다. ([민법 § 1946.2](#).) 정당한 사유에는 다음이 포함됩니다.
 - 임대료 미납
 - 임대차 계약 사항에 대한 중요한 위반
 - 소음이나 쓰레기로 문제를 일으키거나 불법적인 목적으로 건물을 사용하는 행위
 - 구내에서 또는 임대인을 대상으로 한 범죄에 가담하는 행위
 - 합법적인 건물 출입을 거부하는 경우
 - 기존 임대차 계약과 유사한 조건이 포함된 새 임대차 계약서에 서명을 거부하는 경우
 - 임대인이 임대 시장에서 해당 주택을 철수하거나, 해당 주택으로 이사하거나, 해당 주택을 철거 또는 실질적으로 리모델링하거나, 귀하가 이사해야 하는 법률 또는 명령을 준수한 경우.
- **임대인은 주택의 건강 및 안전 관련 문제를 수리해야 합니다.** 예를 들어, 임대인은 배관 및 난방이 안전하고 잘 작동하도록 관리해야 하며 건물에 바퀴벌레와 쥐가 없도록 건물을 유지해야 합니다. 건강 또는 안전 관련 문제가 발생한 경우 세입자는 임대인에게 서면으로 수리를 요청하고 요청 사본을 보관하세요.
- **임대인은 보증금을 반환해야 합니다.** 임대인이 보증금에서 공제한 금액이 있다면 세입자가 이사를 나간 후 21일 이내에 항목별로 기재하여 알려야 합니다. 미납 임대료, 청소, 일반적인 마모 이상의 손상 수리와 같은 사항에 대해 공제할 수 있습니다.
- **장애가 있는 세입자의 경우 임대인은 합리적인 편의를 제공해야 합니다.** 임대인은 또한 세입자가 임대 주택에 대해 합리적으로 물리적 변경을 할 수 있도록 허용해야 합니다.
- **임대인은 세입자를 차별할 수 없습니다.** 인종, 종교, 성별, 성적 취향, 장애 여부, 결혼 여부, 소득원, 군필 여부 또는 기타 특정 특성에 근거한 차별은 불법입니다.
- **임대인은 세입자의 권리 행사에 대해 세입자에게 보복할 수 없습니다.** 임대인은 또한 세입자의 이민 신분을 공개하겠다고 협박하여 세입자가 퇴거하도록 압력을 가하거나 법 집행 기관에 이민 신분을 공개하여 해를 입히거나 보복할 수 없습니다.
- **세입자에게는 추가적인 권리가 있을 수 있습니다.** 현지 임대료 조절, 임대료 안정화 또는 퇴거 사유법에 따라 추가적인 권리가 있을 수 있습니다. 거주 지역의 지역 웹사이트를 방문하여 어떤 규정이 적용되고 있는지 확인하세요.

임대인이 세입자의 권리를 침해했다고 생각하거나 퇴거될 위기에 처한 경우 가능한 한 빨리 법적 도움을 받으세요. 변호사를 선임할 형편이 되지 않는 경우, 무료 또는 저렴한 비용으로 법률 지원을 받을 수 있습니다. 거주 지역 근처의 법률 지원 사무소를 찾으려면 [LawHelpCA](#)를 방문하세요. 그런 다음 페이지 중간에 있는 "법률 지원 찾기" 탭을 클릭하고 거주 중인 카운티를 입력합니다. 법률 지원을 받을 자격이 되지 않고 변호사를 찾는 데 도움이 필요한 경우 [캘리포니아 주 변호사 웹페이지](#)를 방문하여 지역 공인 변호사 추천 서비스를 찾거나 퇴거 위기에 처한 세입자를 위한 [캘리포니아 법원 웹페이지](#)를 방문하세요.

자세한 내용과 리소스는 www.oag.ca.gov/housing를 참조하세요.



리포니아 세입자 보호법에 따라 2024년 7월 31일까지 주 전역의 임대료 인상 제한

2020년 1월 1일에 발효된 캘리포니아 세입자 보호법은 임대인이 12개월 동안 임대료를 인상할 수 있는 금액을 제한합니다. 임대료 인상 금액은 "5%에 생계비 변동률을 더한 금액"으로 제한되며 연간 최대 임대료 인상률은 10%입니다. 인상 가능한 임대료는 거주 지역과 임대료 인상이 적용되는 시기에 따라 다릅니다. 이 차트는 현재 세입자 보호법에 따라 허용되는 최대 임대료 인상율을 제시합니다.

지역 ¹	2022년 8월 1일에서 2023년 7월 31일 중 시작되는 인상율	2023년 8월 1일에서 2024년 7월 31일 중 시작되는 인상율
로스앤젤레스 지역: <ul style="list-style-type: none"> 로스앤젤레스 카운티 오렌지 카운티 	10%	8.8%
리버사이드 지역: <ul style="list-style-type: none"> 리버사이드 카운티 샌버나디노 카운티 	10%	9.6%
샌디에이고 지역: <ul style="list-style-type: none"> 샌디에이고 카운티 	10%	10%
샌프란시스코 지역: <ul style="list-style-type: none"> 알라미다 카운티 콘트라코스타 카운티 마린 카운티 샌프란시스코 카운티 산마테오 카운티 	10%	9.2%
다른 모든 카운티	10%	9.2%

위에 표시된 날짜 이전 또는 이후에 적용되는 임대료 인상에 대해 임대료 인상 한도를 계산하는 방법은 [민법 섹션 1974.12](#)를 참조하세요.

이러한 임대료 인상 상한선은 법인 소유의 단독 주택 및 콘도, 이동식 주택 공원 관리에서 임대한 이동식 주택, 섹션 8의 주택 선택 바우처 수혜자가 임대한 주택을 포함하여 캘리포니아에서 건축 후 15년 이상 지난 대부분의 임대 주택²에 적용됩니다.

주 전체에 적용되는 이러한 한도 외에도 세입자의 시 또는 카운티에는 더 강력한 임대료 통제법이 있을 수 있습니다. 귀하가 거주 중인 시와 카운티의 웹페이지와 기타 지역 리소스를 확인하여 거주 중인 곳에 다른 임대료 인상 보호 규정이 있는지 확인하세요. 불법적인 임대료 인상의 피해자라고 생각되면 즉시 법적 도움을 받으세요.

- 1 생계비의 변동은 미국 노동통계국에서 [발표한](#) 로스앤젤레스 지역, 리버사이드 지역, 샌프란시스코 지역, 샌디에이고 지역의 4월 소비자 물가 지수 정보를 이용하여 계산됩니다. 다른 카운티의 경우, 생계비의 변동은 캘리포니아 노사관계부에서 [발표한](#) 4월 캘리포니아 소비자 물가 지수 정보를 이용하여 계산합니다. 4월 데이터를 사용할 수 없는 경우 3월 데이터가 사용됩니다.
- 2 임대료 인상 한도는 이동식 주택 소유자 또는 다음 유형의 주택에는 적용되지 않습니다.
 - 지난 15년 내에 지은 주택(수시 기준으로 계산),
 - 중서, 규제 제한 또는 기타 기록된 문서에 의해 최저소득, 저소득 또는 중간 소득 가구를 위한 저렴한 주택으로 제한되거나 해당 가구를 위한 저렴한 주택에 대한 주택 보조금을 제공하는 계약의 적용을 받는 주택,
 - 고등 교육 기관 또는 기타 학교가 소유하고 운영하는 기숙사,
 - 더욱 제한적인 임대료 상한선이 적용되는 주택,
 - 단독 구조 내의 2가구 거주 부동산으로, 부동산 소유자가 전체 임차 기간 동안 한 거주 구역에 거주하는 경우, 그리고
 - (a) 부동산 투자 신탁, 법인, 적어도 한 명의 법인 구성원이 있는 LLC 또는 이동식 주택 공원 관리가 소유하지 않은 단독 주택 및 콘도미니엄, 및 (b) 임대인이 세입자에게 해당 세입자가 임차인 보호법의 임대료 제한 또는 "정당한 사유" 요건의 적용을 받지 않는다고 서면으로 통지한 경우.