

이러한 강제퇴거신청이 있을 경우에는 청문회가 열리게 되니 이 청문회에 꼭 참석하시기 바랍니다. 건물주는 귀하가 살고 있는 아파트의 열쇠를 교체하고 귀하로 하여금 즉시 퇴거하도록 요청할 수는 **없습니다**. 오직 경찰만이 귀하를 강제 퇴거 시킬 수 있습니다. 그러나 귀하가 강제퇴거되는 경우라 하더라도 건물주는 퇴거조치후 72 시간의 여유를 주어 귀하가 이사를 할 수 있도록 해야만 합니다.

만약 귀하가 이러한 강제퇴거조치에 대해 의문나는 것이 있을 경우에는 **416-921-9494** 에 있는 세입자 핫라인으로 즉시 전화해 주시기 바랍니다.

### 세입자를 위한 정보

〕 세입자 핫라인 **416-921-9494** (만약 영어를 하지 못할 경우에는 우리가 통역을 제공할 수도 있습니다)

[www.torontotenants.org](http://www.torontotenants.org)

〕 숙박시설내 평등권 보호 센터(Centre for Equality Rights in Accommodation) (CERA) **416-944-0087**

[www.equalityrights.org/cera](http://www.equalityrights.org/cera)

토론토시의 지원을 받는

Federation of Metro  
Tenants' Associations  
가 제작한 팸플릿입니다



2007 2 월  
한국어

## 세입자 권리 안내

### 주거용 세입자법

주거용 세입자법(Residential Tenancies Act, RTA)은 온타리오내 대부분의 건물주와 세입자의 관계를 규정하는 법입니다. 그리고 건물주 및 세입자위원회(Landlord and Tenant Board, LTB)는 건물주와 세입자 사이에 발생하는 분쟁을 해결해 주는 에이전시입니다.

#### RTA의 적용대상은 누구입니까?

임대주택에 거주하는 사람은 누구라도 그들이 부엌이나 화장실을 건물주와 공동으로 사용하지 않는 한 RTA의 적용대상이 됩니다. 비영리 퍼블릭 하우스징에 거주하는 사람들도 마찬가지로 RTA의 적용을 받습니다.

#### RTA의 적용이 배제되는 사람들:

- 병원이나 사설 요양원 거주자
- 수감중인 자
- 응급 피난처 거주자
- 학교 기숙사나 기타 다른 교육기관 소유 시설물 거주자

## 귀하의 권리

### 임대차계약:

리스 및 임대계약은 건물 소유주와 세입자간에 체결되는 계약입니다. 그리고 임대계약서에는 통상적으로 임대기간 (예: 12 개월), 임대료는 물론 해당 임대료에 유틸리티 사용료가 포함되는지 또는 건물주가 세입자에게 에어컨을 제공해주는지와 같은 임대 관련 조건들이 포함되어 있습니다.

- 서명을 하기 전에 리스를 꼼꼼히 읽어 보고 만약 그것을 잘 이해하지 못할 경우에는 **도움을 청하시기 바랍니다** (귀하는 세입자 핫라인인 **416-921-9494** 로 전화를 하여 도움을 청할 수 있습니다)
- 온타리오주의 권리장전에 의하면, 만약 **건물주가 귀하의 인종, 나이, 성별, 성적 오리엔테이션, 종교, 조상, 출신 민족, 가족 상황 또는 출신지 등을 이유로** 귀하에게 리스를 거절하는 행위는 **불법**으로서 이를 금하고 있습니다.
- 아이들을 자기의 아파트 안으로 데리고 들어 갈 수 **있습니다**.
- 비록 귀하가 임대차계약서를 갖고 있지 않다 하더라도 귀하는 **RTA** 의 보호를 받습니다
- 임대차계약의 종료시 반드시 그 계약을 갱신할 필요는 **없으며**, 갱신하지 않는다 하더라도 귀하의 임대차계약은 월별계약으로 자동 전환됩니다

수리 또는 해충 박멸 요청을 거부하고 있다는 사실에 대해 우려하고 있습니다.

## 강제퇴거

건물주는 **오직** 다음의 경우에만 귀하를 대상으로 퇴거신청을 할 수 있습니다:

- 임대료 미지급
- 임대료의 상습적 (지속적) 지연 지급
- 귀하가 당신이 살고 있는 건물이나 아파트에 손상을 입힌 경우
- 귀하가 자신이 살고 있는 빌딩이나 아파트에서 불법적 행동을 하는 경우
- 만약 귀하가 건물주나 다른 세입자에게 불편을 끼치는 행동을 하는 경우
- 만약 건물주나 그 가족 구성원 혹은 건물주의 간병인이 귀하의 아파트로 이사를 오고자 하는 경우
- 만약 건물이 콘도로 재개발되거나 아니면 해체되어 없어지는 경우

귀하는 다음의 경우에는 강제퇴거의 대상이 되지 **않습니다**:

- 귀하의 아이들이 시끄럽게 함
- 귀하가 수선을 요청함
- 귀하가 세입자연맹에 가입함

건물주가 귀하를 강제로 퇴거조치하려면 반드시 **Landlord and Tenant Board (LTB)**에 신청을 해야만 합니다. 그리고

- 토론토시 조례에 따라 건물주는 9 월 15 일부터 5 월 31 일 사이에는 귀하가 살고 있는 아파트 내부의 온도를 최소한 섭씨 21° 이상으로 유지해야 합니다

#### 건물주가 수리를 해주지 않을 경우 취할 수 있는 방법:

- 문서로 수리요청을 한다 (토론토시의 자체 라이선스 및 표준 웹사이트인 [www.toronto.ca/apartmentstandards](http://www.toronto.ca/apartmentstandards) 를 통해 구할 수 있는 여러나라의 말로 번역된 수리요청서 서식을 활용하든지 아니면 416-921-9494 에 있는 세입자 핫라인으로 전화를 하여 도움을 요청할 수 있음)
- 귀하가 문서로 작성한 수리요청서를 깨끗이 잘 보관한다 (수리요청서 사본이나 혹은 복사본)
- 가능하다면 해당사항을 촬영해 둔다
- 이웃에게 이야기하여 - 그들도 유사한 문제점을 갖고 있는지 알아 본다
- 만약 건물주가 계속하여 수리를 해주지 않을 경우에는 문서로 수리요청서를 작성하여 귀하가 살고 있는 지역을 담당하고 있는 지역 라이선스 및 표준 사무실로 연락한다
- 만약 귀하가 건물주로 하여금 귀하가 요청하는대로 수리를 해주도록 하기 위해 임대료를 지불하지 않는다면 건물주는 귀하를 대상으로 강제퇴거신청을 할 수 있습니다 (만약 건물주가 귀하를 대상으로 강제퇴거신청서를 접수할 경우 귀하는 위원회에 출석하여 수리 및 유지보수에 관한 그간의 내용을 설명할 수 있습니다)

토론토에 거주하고 있는 많은 세입자들은 자기가 살고 있는 아파트의 건물주가 건물을 잘 유지보수하지 않는다면 혹은

- 설사 귀하가 새로운 임대차계약서에 서명을 하지 않았다 하더라도 기존 임대차계약의 모든 임대관련조항은 원래 대로 효력을 가집니다
- 입주전에 해당 아파트가 수리되어야 한다는 사실을 알 경우에는 귀하가 임대차계약을 맺었다고 하여 그 아파트에 있는 그대로 입주해야 하는 것은 아닙니다

#### 렌트 규정:

- 만약 귀하가 그 건물에 새로 입주하는 경우에는 건물주는 임대료를 자기가 원하는 만큼 받을 수 있습니다
- 이 경우 건물주는 귀하의 입주시 귀하에게 첫달 및 마지막달의 임대료 지급을 요청할 수 있습니다. 그리고 건물주는 열쇄보증금을 징수할 수는 있으나 그 금액은 열쇄 분실시 새것으로 교체하기 위해 소요되는 비용을 초과할 수 없습니다. 건물주가 '하자보증금'이나 기타 다른 추가 비용을 청구하는 것은 불법입니다.
- 귀하가 일단 입주를 하고나면 건물주는 일년에 한번씩 가이드라인이 정하는 한도내에서 임대료를 인상할 수 있습니다.
- 온타리오 정부는 매년 임대료 인상 가이드라인을 책정 발표합니다 (예: 2007 년의 경우 임대료 인상 가이드라인은 2.6%임)
- 만약 건물주가 임대료를 가이드라인에서 정한 금액 이상으로 인상하고자 할 경우, 건물주는 우선 건물주 및 세입자위원회(Landlord and Tenant Board, LTB)에 인상허용 신청을 하는 한편 임대료 인상 90 전까지는 그

사실을 귀하에게 통보해야만 합니다- 만약 귀하가 건물주로부터 가이드라인을 초과하는 임대료 인상통보를 받게 될 경우에는 **416-921-9494** 에 있는 세입자 핫라인으로 전화를 하시기 바랍니다 (**Federation of Metro Tenants' Associations** 에서는 가이드라인을 초과하여 임대료 인상을 통보받은 세입자들을 위해 함께 노력할 것입니다)

- 만약 귀하가 거주하던 아파트에서 이사를 나가고자 할 경우에는 귀하는 적어도 임대기간이 끝나기 **60 일(이개월)** 전에 그 사실을 건물주에게 (서면으로) 통지해야만 합니다

#### 프라이버시:

건물주는 다음과 같은 경우에 한해 오전 **8**시부터 오후 **8**시 사이에 귀하가 임차한 아파트안으로 들어갈 수 있습니다:

- 수리를 해야 할 경우
      - 유지 보수 점검을 하고자 할 경우
      - 귀하가 이미 이사를 나간다는 통지를 하였으며, 그로 인해 건물주가 새로운 세입자에게 귀하의 아파트를 보여주고자 할 경우
- 만약 수리가 필요할 경우에는 건물주는 귀하의 아파트에 들어가기 **24** 시간전에 문서로서 그 사실을 귀하에게 통보해야만 합니다 (귀하는 건물주가 들어오는 시간에 반드시 집에 있을 필요는 *없습니다*)
- 건물주가 유지 보수 점검을 하고자 할 경우에는 그것을 하지 않으면 *않되는* 타당한 이유가 있어야 하며 (그들은 귀하를 괴롭게 할 목적으로 유지 보수 점검을 할 수는

없습니다) 적어도 **24** 시간전에 문서로서 그 사실을 귀하에게 통보해야만 합니다

- 만약 건물주가 귀하의 아파트를 새로운 세입자에게 보여주고자 할 경우에는 그들은 귀하에게 그 사실을 알리기 위해 '필요 적절한 노력'을 해야만 합니다

만약 (화재나 홍수같은) 응급상황이 발생할 경우에는 건물주는 귀하에게 통지를 하지 않고서도 **언제든지** 귀하의 아파트에 출입할 수 있습니다.

## 수리 및 보수

#### 건물주의 책임:

- 건물주는 건물내외의 모든 공공지역을 청결하게 유지해야 합니다 (복도나 현관 및 빨래방 청결상태 유지 및 눈 치우기)
- 건물주는 건물(귀하가 입주한 아파트도 포함)을 잘 유지 관리해야만 합니다
- 건물주는 파손되거나 제대로 작동되지 않는 것은 무엇이든 이를 수리해야만 합니다 (예: 냉장고 고장, 하수도 막힘, 또는 새는 파이프 교체나 수리)
- 귀하는 *자기가* 망가트린 것은 무엇이든 이를 수리해야만 합니다
- 건물주는 귀하가 해충(쥐나 바퀴벌레)을 없앨 수 있도록 도와주어야 합니다