

# 캘리포니아주 법 이 귀하를 도울 수 있습니다

임차인과 가해자가 주택을 공동으로 임대하고 임대차 계약서가 두 사람의 명의로 되어 있는 경우, 임대료에 대한 "공동 책임"을 지게 됩니다. 이는 임대료를 지불하지 않을 경우, 두 사람 모두 전체 임대료에 대한 채무를 지며 임대료 미납에 따르는 부정적인 결과에 대한 각각의 책임을 진다는 것을 의미합니다. 귀하는 임대료 지불에 도움을 주던 가해자를 퇴거시키면 귀하 혼자 임대료 전액을 부담해야 한다고 염려할지 모릅니다. 캘리포니아주 법은 임차인에게 이러한 상황을 피할 수 있는 몇 가지 방법을 제공하고 있습니다.

# HERA

HERA 주택 및 경제적  
권리 옹호단체

**연락처:**

(510) 271-8443 내선번호. 300

[inquiries@heraca.org](mailto:inquiries@heraca.org)

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

P.O. Box 29435

Oakland, CA 94604



본 프로젝트는 캘리포니아주  
여성 및 소녀 지위 위원회  
(California Commission on the  
Status of Women and Girls)의  
협찬으로 실현되었습니다.

귀하는 가정폭력, 성폭력,  
스토킹, 인신매매, 노인  
학대, 또는 의존상태 성인  
학대의 피해자입니까?

자신이 이러한 피해자이며,  
가해자를 주택에서 퇴거시키고  
임대를 유지할 비용을  
감당하고자 한다면 캘리포니아주  
법이 귀하에게 도움을 줄 수  
있습니다.

## 귀하의 권리:

- 임대차 계약서에 기재된 가해자를 퇴거시킬 접근금지명령 받기
- 가해자는 접근금지명령으로 아파트에 출입할 수 없더라도, 여전히 임대료를 지불할 책임이 있습니다 (캘리포니아주 민법 § 1941.6(e)).
- 가해자는 임대차 계약이 변경되거나 끝날 때까지 여전히 책임을 지게 됩니다.

## 귀하는 추가로 다음과 같이 할 수 있습니다:

- 접근금지명령 조건의 일환으로 임대료 지불 명령을 법원에 요청하십시오.
- 캘리포니아주 가정법 6324조는 법원이 접근금지명령의 일환으로 양측에 모두 "유치권 또는 저당권"을 지불하도록 명령할 수 있다고 명시합니다.
- 법이 100 % 명확하지 않으므로, 가해자의 임대료 지불을 명령하는 것에 대해 변호사와 상담하는 것이 좋습니다.

## 귀하에게는 다음과 같은 권리가 있습니다:

- 임대차 계약 조기 파기에 대한 위약금 또는 기타 벌금을 부과받지 않을 권리
- 임대차 계약을 조기에 파기했더라도, 보증금 및 선지급한 임대료를 반환 받을 권리 (캘리포니아주 민법 § 1946.7(f))

## 공공요금 체납금

PG&E의 규정에는 한 집에 살면서 부과된 공공요금은 그 가구의 모든 성인이 공동으로 부담한다고 명시합니다. 이는 함께 사는 부부가 공공요금을 미납한 채 별거할 경우, 두 사람 모두 체납금을 지불할 책임이 있음을 의미합니다. 이는 한 사람이 나가고 다른 사람이 집에 머물게 되는 경우에 문제가 될 수 있지만, 부부 관계에서 발생한 빚은 반드시 갚아야 합니다.

\*PG&E 전기세 규정 3,  
[www.pge.com/tariffs/assets/pdf/tariffbook/ELEC\\_RULES\\_3.pdf](http://www.pge.com/tariffs/assets/pdf/tariffbook/ELEC_RULES_3.pdf)  
을 참조하십시오

조언: 가능하다면 공공요금 계정에서 귀하의 이름을 없애고 해당 계정에 체납금이 있는지 확인하십시오. 이전 계좌에 체납금이 있는 경우, 비록 그 빚이 귀하가 그 집에서 이사를 나온 후에 발생한 경우라도 신규 계좌를 개설하기가 매우 어렵습니다.

귀하에게는 다음과 같은 권리가 있습니다:

요금이 부과되던 기간에 귀하가 다른 곳에 거주하고 있었음을 증명할 수 있을 경우, 귀하 명의로 발생한 공공요금에 대해 분쟁할 권리

귀하는 다음과 같이 할 수 있습니다:

공공요금에 대한 분쟁은 캘리포니아주 공공요금 위원회(California Public Utilities Commission) 소비자 부서(Consumer Affairs Branch)에 제소하십시오. 자세한 내용은 다음 웹사이트를 참조하십시오:

[www.cpuc.ca.gov/consumer-support/file-a-complaint/utility-complaint/cab-faqs](http://www.cpuc.ca.gov/consumer-support/file-a-complaint/utility-complaint/cab-faqs)