

# 주거성 개론 101

캘리포니아주 세입자로서의 여러분의 권리와 의무를  
아십시오

## 주거성이란?

‘주거 가능’ 주택은 사람이 점유하기에 적합하고, 주 및 지방 건물 안전 및 보건 법규에 실질적으로 부합되는 주택을 말합니다.

**주거 가능 주택은 무엇이 있어야 하나?**  
주거 가능 주택은 다음을 갖추어야 합니다:

- 효과적인 방수 및 내후성
- 정상적으로 작동하는 배관 및 가스 시설, 적절한 급수
- 정상적으로 작동하는 난방 시설
- 정상적으로 작동하는 전기 시스템
- 청결하고 위생적인 구내
- 적절한 쓰레기 수거 시설
- 잘 관리되는 바닥 및 계단
- 몇몇 출입문의 잠금 장치
- 납 페인트 위험이 없어야 함



## 세입자에게 요구되는 것은 무엇인가?

세입자는 본인의 부주의 및 남용으로 인한 모든 파손, 또는 본인이 보살필 책임이 있는 가족, 손님, 애완동물에 의한 파손을 수리해야 합니다.

- 예: 공용 구역 청결하게 유지하기, 정기적으로 쓰레기 내놓기, 모든 방을 원래 용도로만 사용하기, 집을 훼손 또는 파손하지 않기



## 수리가 필요할 경우 어떻게 하나 / 어떻게 도움을 받나

- 서면으로 (필요한 수리의 내용을 자세히 쓰고 특정한 수리를 요청하는 요청서 작성) 임대주에게 연락하십시오.
  - 모든 통신을 기록해 두는 것이 중요합니다!
  - 반드시 편지(또는 이메일)에 서명하고 날짜를 기입한 다음, 추적이 가능한 방법으로 발송하십시오. 편지에 본인 주소를 기입하십시오.
  - 모든 문서의 사본을 보관하고, 구두 통신은 일시 및 대화 내용을 쓴 통화 기록을 보관하십시오.
- 수리가 필요한 문제의 사진을 찍어서 기록용으로 여러 곳에 보관하십시오.
- 응답이 없을 경우, 서면으로 후속 조치를 취하십시오. 그래도 응답이 없으면 변호사의 도움을 받아 여러분 권리를 확인하십시오.

### 주의:

자신이 사는 임대 주택에 특정한 문제가 있을 경우, 세입자는 변호사와 상담해야 합니다. 이 팸플릿은 일반적 안내 자료일 뿐입니다.

## 자세히 알아보기:

웹사이트: [www.HERACA.org](http://www.HERACA.org)

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

전화: 510-271-8443