



주거성 개론 102: 묵시적 주거성 보증

주거성 보증이란?

주거성 보증은 해당 임대 주택이 사람이 거주하기에 적합하다는, 모든 임대 계약에 내포된 묵시적 약속입니다. 이 보증은 임대 계약 시점에 발효되어 계약 기간이 끝날 때까지 지속됩니다.

주거성 보증은 민법(Civil Code) 1941.1에 명시되어 있으며, 임대계약서에 특정적으로 언급되어 있건 아니건 캘리포니아주의 모든 주택 임대 계약에 묵시되어 있습니다.

그린 대 고등법원

1974년의 그린 대 고등법원 재판(Green v. Superior Court, 10 Cal. 3d 616, 638 (1974) 참조)에서, 임대주는 해당 임대 주택의 주거성에 심각한 영향을 끼치는 상태를 수리할 법적 책임이 있다는 판결이 났습니다. 임대주는 세입자 또는 그 가족, 손님 또는 애완동물에 의한 특정 파손을 수리할 책임은 없습니다(‘세입자 & 임대주 의무’ 자료표 참조).

주거가 가능한 주택의 최소 요건:

캘리포니아주 민법(California Civil Code) 제1941.1절에 따라, 주거는 다음을 전부 갖추어야 합니다:

- 효과적 방수
- 파손되지 않은 창문 및 출입문
- 정상적으로 작동하는 배관 및 가스 시설
- 온수 및 냉수 급수
- 적절한 하수 시스템
- 난방
- 정상적으로 작동하는 전기 조명 및 배선
- 청결한 구내
- 쥐 및 해충이 없어야 함
- 적절한 수의 쓰레기통
- 적절하게 유지관리되는 바닥, 계단 및 난간
- 각 가호마다 배정된, 잠금 장치가 있는 우편함

주의:

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



자세히 알아보기:

