



주거성 개론 103: 세입자 & 임대주 의무

임대주의 의무

캘리포니아주 민법(California Civil Code) 제1941.1절 및 제1941.3절에 따라, 임대주는 해당 임대 주택이 다음을 갖추도록 해야 합니다:

- 지붕, 창문 및 출입문의 효과적인 방수 및 내후성
- 정상적으로 작동하도록 유지관리되는 배관및가스시설
- 온수 및 냉수 급수, 정상적으로 작동하는 하수 시스템
- 정상적으로 작동하도록 유지관리되는 난방 시설
- 정상적으로 작동하도록 유지관리되는 전기조명및배선
- 청결하고 위생적이며 잡동사니, 오물, 쓰레기, 쥐 및 해충이 없는 건물, 구내 및 공용 구역
- 적절한 쓰레기 수거 시설
- 적절하게 유지관리되는 바닥, 계단 및 난간
- 실외 출입문의 잠금 장치
- 창문잠금장치

임대주는 또한 보건안전법(Health and Safety Code) (제 17920.3 절 및 제 17920.10 절)에 명시된 기준도 준수해야 합니다. 상기와 같은 상태가 있거나, 점유자 또는 공중의 생명, 사지, 건강, 재산, 안전 또는 복지에 위험이 되는 건물은 보건안전법을 위반하는 것입니다.

세입자의 의무

캘리포니아주 민법 제1929절 및 제1941.2절에 따라, 세입자는 다음에 대한 책임이 있습니다:

- 임대 주택뿐만 아니라 복도, 실외 구역 등의 공용 구역을 합리적 수준으로 관리한다.
 - 예:정기적으로쓰레기내놓기,모든 방을 원래 용도로만 사용하기, 집을 훼손 또는 파손하지 않기.
- 구내를 파괴, 훼손 또는 파손하지 않으며 다른 사람이 그렇게 하도록 허용하지 않는다.
 - 구조물,가옥,시설,장비또는부속물의 일부를 제거하지 않는다.
- 가스,전기및배관시설을적절하게사용 및 작동한다. 본인의부주의및남용으로인한모든 파손, 또는 가족, 손님, 애완동물 등, 본인이 보살필 책임이 있는 사람/동물에 의한 파손을 수리한다.

주의:

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

자세히 알아보기:

