



주거성 개론 104: 문제 기록 & 수리 요청



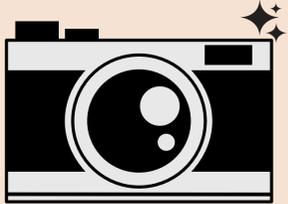
캘리포니아주 민법(California Civil Code)

제 1941.1 절 및 제 1942.5 절에 따라, 임대주가 수리 요청을 하는 세입자에게 보복하는 것은 불법입니다. 여러분 자신을 잠재적 보복으로부터 보호하기 위한 최선책은 여러분 집의 모든 문제를 완전하게 기록하는 것입니다.

1

여러분 집의 모든 문제를 철저히 기록하십시오

- 임대주와의 모든 통신의 내용을 일시를 포함하여 자세히 기록하십시오.
 - 수리요청서를 사용할 경우(대규모 아파트 건물 등의 경우), 요청서를 제출한 다음, PDF 문서로 저장하여 요청서 제출 시점을 문서화하십시오.
- 문제의 사진을 찍어 놓으십시오(그리고 원본을 분실할 경우에 대비하여 사본을 만들어 놓으십시오).
- 친구, 이웃, 수리공 등 증인의 연락처 정보를 보관하십시오.
- 수리를 위해 개인적으로 산 물품의 영수증, 주택의 상태가 건강에 영향을 끼쳤을 경우의 보건 의료비 영수증 등을 모두 보관하십시오.

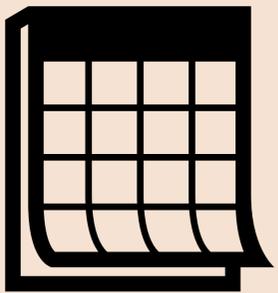


2

임대주에게 정식으로 수리요청서를 쓰십시오

- 특정적으로 수리를 요청하고 문제를 설명하는 편지를 임대주에게 쓰십시오(해당 문제에 관해 연락한 일시 기입).
 - 날짜, 임대주성명/주소, 여러분의 성명/주소를 반드시 쓰고, 보낸 편지의 사본을 보관하십시오.
- 가능할 경우, 편지를 내용증명우편으로 발송하여 발송 증거를 남기십시오.
- 편지의 사본을 만들어 보관하고 원본은 임대주에게 보내십시오.
 - 건물관리인/관리회사에게도 편지
- 사본을 보낼 수 있습니다. 응답이 없을 경우, 위 단계를 되풀이하여 임대주에게 후속 조치를 취하십시오.

*** 임대주에게 구두로 요청하는 것도 가능하고 똑같이 유효한 방법이지만, 서면 통신이 최선책입니다***



3

점검을 요청하십시오

- 시의 담당 검사 기관에 전화하여 여러분 집의 문제를 신고하고 공식적 점검을 요청하십시오.
 - 독립점검원, 배관공, 전기공등을 고용하여 점검 보고서를 작성해달라고 한 다음, 이 보고서를 수리요청서와 함께 임대주에게 보낼 수도 있습니다.
- 점검원이 여러분 집에 오면 모든 문제를 빠짐없이 지적해 보이고, 정식 점검보고서 사본을 요구하십시오.
 - 시기관에서 점검요청을 할 경우(관계법 집행 등의 이유로), 기록용 보고서 사본을 구하는 방법을 잊지 말고 물어보십시오(관계법을 집행하기 위한 점검일 경우, 세입자에게는 보고서를 보내지 않을 수도 있음).



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

자세히 알아보기: