

LA 카운티 RSO

- 로스앤젤레스 카운티 비통합 지구에 위치해야 함
- 건물 내에 2개 이상의 세대가 있어야 함
- 1995년 2월 1일 또는 그 전에 발행된 점유 허가서(Certificate of Occupancy)가 있어야 함. 2020년 4월 1일 영구 법령이 발효될 예정. 연간 임대료 인상 최대 8% 상한(소비자물가지수에 따름)

캘리포니아주

AB 1482

- 2005년 1월 1일 이전 건축
- 단독 주택은 포함되지 않음(기업 임대주 소유인 경우 제외)
- 2030년 만기
- 연간 임대료 인상은 5% + CPI 또는 10% 중에서 낮은 비율(초기에 8.3%)

이용 가능한 지원처



Housing + Community Investment Department (HCID)

1200 W. 7th St. Suite #100
Los Angeles, CA 90017
(866)557-7368

<http://hcid.lacity.org>
(거주 아파트 수리, 임대료 과잉 인상, 불법 퇴거 문제 신고)



LA City - Department of Building and Safety

201 N Figueroa St,
Los Angeles, CA 90012
Call 311

<http://www.ladbs.org>
(거주 건물이나 세대에 대한 무허가 공사, 철거 및 구조 문제 신고)



LA County Department of Public Health
(888)700-9995 <http://publichealth.lacounty.gov/>
(취, 바퀴벌레, 빈대 관련 문제 신고)

Central American Resource Center
2845 W 7th St, Los Angeles, CA 90005
<https://www.carecen-la.org/>
(213) 385-7800
Immigration Legal Services



차지권

인간은 누구나 건강하고 안전하며 접근성이 좋은 곳에 살 권리가 있습니다.

SAJE
Strategic Action for a Just Economy



Tenant Action Clinic

매주 화요일 오후 4시 무료 상담 제공
152 W 32nd St, Los Angeles, CA 90007
(브로드웨이와 힐 사이)

(213) 745-9961

해결해야 하는 문제와 관련된 모든 서류를 지참하십시오.
상담은 선착순으로 제공됩니다 / 본 상담은 자립식 모델로 진행됩니다.
www.saje.net | www.facebook.com/StrategicActions | @saje_southla

여러분의 권리를 알고 힘을 기르세요!

- 임대료를 절대 현금으로 지불하지 마시고, 자기앞 수표나 우편환으로 지불하여 등기 우편으로 보내세요. 임대주는 2가지 이상의 지불 방식과 임대료를 발송할 수 있는 주소지를 제공해야 합니다.
- 임대료 지불 증빙으로 임대료 지불 영수증과 내역서를 보관해 두세요.
- 내용을 제대로 이해하지 않은 상태에서 절대 서류에 서명하는 일은 없도록 하세요. 가장 잘 이해할 수 있는 언어로 통보해 달라고 요청하세요.

주택 수리를 요청하는 방법:

- 수리와 관련된 메모, 목록, 사진 및/또는 비디오 영상 등 모든 필요 사항을 기록해 두세요.
- 임대주 및/또는 건물 관리인에게 서면으로 세대에 필요한 수리 작업 일체에 대해 알리세요.
- 수리 요청서를 작성하여 따로 한 부를 복사해 두시고 원본은 임대주 및/또는 건물 관리인에게 보내세요. 구두 요청은 되도록 지양하세요.
- 임대주/건물 관리인이 7일 이내로 회신을 하지 않는다면, 로스앤젤레스 주택부(Los Angeles Housing Department, HCIDLA)에 불만을 접수하세요. 방법은 다음과 같습니다.
 - 전화 1(866) 557-7368
 - 인근 HCID 사무실 직접 방문
 - 온라인 <http://hcidla.lacity.org>



주요 상거점

- 임대주/관리인이 여러분의 세대를 방문하려면 24시간 전에 서면으로 통보를 해야 합니다. 여러분은 평화롭고 조용한 개인 공간을 누릴 권리가 있습니다.
- 임대주/관리인과의 모든 연락은 서면으로 이루어져야 합니다.
- 임대주/관리인이 여러분의 합법적 신분에 대해 묻거나 해당 합법적 신분을 이용해서 여러분을 퇴거시키거나 협박하는 것은 불법에 해당됩니다(LA 법령 #185797 발효일 2018년 11월 25일).
- 캘리포니아주의 법에 따라 장애가 있는 세입자는 합리적인 편의를 요청할 수 있습니다.
- ‘Cash-for-keys(현금을 받고 이사나가는 조건)’ 계약은 절대 수락해서는 안 됩니다! 이 계약은 세입자들을 퇴거시키기 위한 약은 전략입니다. ‘Cash-for-Keys 계약을 이미 수락했다라도 30일 이내로 철회할 수 있습니다.
- 이민세관단속국(Immigration and Customs Enforcement, ICE 또는 La Migra)이 현장을 급습한 경우:
 - 침착함을 유지하세요.
 - 문을 열어 주지 마세요.
 - 여러분은 침묵할 권리가 있습니다.
 - ICE는 판사가 서명한 영장 없이는 사유 공간에 출입할 수 없습니다
 - 변호사와 논의하기 전까지는 어떤 서류에도 서명하지 마세요.
 - 시간, 장소 및 자세한 상황을 기록해 두세요.



여러분의 차 지권

1978년 로스앤젤레스에 거주하던 세입자들이 힘을 모아 대항한 끝에 임대료 통제권을 획득하게 되었습니다. 임대료 통제권이라고도 알려진 로스앤젤레스 임대료 안정화 법령(Rent Stabilization Ordinance of Los Angeles, LA RSO)은 지나친 임대료 인상과 부당한 퇴거로부터 세입자를 보호하기 위한 법입니다.

LA RSO는 다음 주거 형태에 거주하고 있는 세입자들의 권리를 보호합니다.

- 1978년 10월 1일 이전 건설된 세대
- 두 채 이상의 세대가 있는 건물
- 로스앤젤레스 시의 세대/건물
(*비통합 지구에는 LA RSO이 아닌 LA 카운티 비통합 지구 임대료 안정화 법령이 적용됩니다. 자세한 정보 및/또는 불만 제기 및 관련된 정보는 1(833) 223-7368번으로 전화해 주세요)

1978 LA 임대료 안정화 법령 (LA RSO)

RSO에 따른 임대료 인상

LA RSO에 따라 임대주는 12개월마다 30일 전 사전 서면 통보 시 임대료를 4% ~ 6% 인상할 수 있습니다. 임대주가 가스 및 전기 등의 공과금을 지불하는 경우에는 6%까지 인상이 가능합니다 (가스 요금 1%, 전기 요금 1% 포함).

세입자의 과실로 인한 퇴거

- 임대료를 지불하지 못한 경우(절대 현금으로 지불하지 마세요! 우편환을 사거나 수표 또는 온라인으로 지불하세요. 영수증과 전자거래기록은 법정에 제출할 수 있는 유일한 증거입니다)
- 임대 계약을 위반하였으나 시정할 수 없는 경우
- 임대 세대에 방해 행위를 했거나 손상을 입힌 경우(이웃 주민에 대한 피해 유발)
- 불법 용도로 임대 세대를 사용한 경우(마약 제조 또는 판매)
- 유사한 임대 계약을 갱신하지 못한 경우
- 합리적인 사유에도 불구하고 임대주가 임대 세대에 출입하지 못하게 하는 경우
- 임대 계약 종료 시점에 살고 있는 주거인이 임대주가 승인하지 않은 전차인인 경우

무과실 퇴거

- 부동산 소유주나 적합한 자격이 있는 가족구성원과 임대 세대에 함께 거주하게 되는 경우(적격 가족구성원으로는 직계 가족, 배우자, 자녀, 부모, 조부모, 손자, 손녀만 해당)
- 상주 관리인이 임대 세대로 이사하는 경우
- 주택이 철거되거나 임대 시장에서 영구 제외되는 경우(엘리스 법(Ellis Act))
- 정부의 명령에 따른 경우(위험한 상태 등의 사유로)
- HUD가 건물 소유주로서 건물을 매각하고자 하는 경우
- 저·중소득자 주택으로 전환되는 경우
*무과실 퇴거 시에는 of \$8,500 ~ \$21,200의 이사지원금이 제공됩니다.