

# Tenancy Services

---

## 세입자

자신의 권리를 알아둡시다!

---

▶ 주택임차관리청 웹사이트 방문: [www.tenancy.govt.nz](http://www.tenancy.govt.nz)



MINISTRY OF BUSINESS,  
INNOVATION & EMPLOYMENT  
HĪKINA WHAKATUTUKI

# 세입자와 플랫메이트의 차이

## ■ 세입자

집 주인과 구두나 서면으로 임차 계약을 맺었으면 세입자입니다. 다른 세입자나 플랫메이트는 귀하에게 방을 비우라고 요구할 수 없습니다. 오직 집 주인만이 사전 통지로 그러한 요구를 할 수 있습니다.

플랫에 들어와 살며 다른 세입자와 함께 임차 계약서에 서명한 사람은 임차 계약 전체에 대해 연대 책임을 집니다.

세입자 중 어느 한 사람이 임차 부동산을 훼손하거나 제때 임차료를 내지 못하는 경우에는 나머지 세입자 전부가 책임을 져야 할 수 있습니다.



## ■ 플랫메이트

집 주인과 임차 계약을 맺은 당사자가 아니면서 임차 부동산에 살고 있으면 플랫메이트입니다.

세입자와 집 주인만이 주택임차법의 적용을 받으므로 플랫메이트는 이 법의 적용 대상이 아닙니다. 플랫메이트의 권리는 세입자와 어떤 계약을 했느냐에 따라 달라집니다.

저희 웹사이트

[www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement](http://www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement)에 플랫팅 샘플 계약서가 나옵니다.

## 집 주인의 의무:

- › 임차 부동산은 임차가 시작되기 전에 합리적인 수준의 청결한 상태여야 합니다.
- › 건물을 유지관리하고 필요한 보수를 해야 합니다.
- › 화재 경보기, 단열, 주거 적합성 기준과 관련된 모든 요건을 준수해야 합니다.
- › 집세를 올릴 때는(직전 인상 시점으로부터 최소 12개월이 경과해야 함) 적어도 60일 전에 세입자에게 서면으로 통지해야 합니다.
- › 임차 부동산에 들어가기 위해서는 법에 정해진 사전 통지를 해야 합니다.
- › 23일(공휴일 제외) 이내에 본드를 예탁해야 합니다.
- › 모든 건물 요건과 보건안전 요건을 준수해야 합니다.





## 세입자를 위한 13가지 안내 정보

---

1. 자신의 권리와 의무, 그리고 어디서 자세한 정보를 찾아볼 수 있는지 알아두세요. **tenancy.govt.nz**
  2. 서면 임차 계약서를 받아두세요.
  3. 임차 계약서에 서명하기 전에 먼저 임차 부동산을 검사하고 상태 보고서를 작성한 후 날짜를 기재하고 쌍방이 서명하세요.
  4. 임차와 관련된 모든 기록을 보관하세요.
  5. 현금으로 낸 임차료나 집 주인에게 낸 본드의 영수증을 받아두세요.
  6. 제때 임차료를 내세요.
  7. 임차 부동산을 합리적인 수준의 청결한 상태로 유지하세요.
  8. 수리해야 할 것이 있으면 집 주인에게 말하세요.
  9. 고의적으로나 부주의하게 임차 부동산을 훼손하지 마세요.
  10. 기간 미확정 임차를 종료할 때는 28일 전까지 통지하세요.
  11. 기간 확정 임차는 사전 통지 방식으로 계약을 조기 종료할 수 없습니다.
  12. 임차 기간 중 가정폭력을 당하는 경우, 2일 전까지 통지하면 (인정되는 증거 제시 필요) 임차를 종료할 수 있습니다.
  13. 세입자에게 중개 수수료나 키머니를 청구할 수 없습니다.
-