질병통제센터(C.D.C)는 9월 1일에 COVID-19 확산 방지를 위해 미국의 거의 모든 임차인에 대한 전국적 퇴거 유예 조치를 발표했습니다. 이 명령은 2020년 9월4 일부터 2020년 12월 31일까지 유효합니다. **이 명령은 보다 강력한 주 또는 지방의 퇴거 보호 조치를 대체하거나 우선하지 않으며, 임차인 및 보호 관계자는 강력한 지방, 주 및 연방 보호 조치를 계속 시행해야 합니다.**

여러분이 알아야 할 사항:

* 이 명령은 단독 주택, 이동식 주택 및 아파트를 포함한 거의 모든 임대 부동산에 적용됩니다.
* 임차인이 임대인에게 CDC 신고서를 제출할 경우, 이 명령은 2020년 말까지 임대인이 임대료 미납을 이유로 임차인을 퇴거시키는 것을 금지합니다 (아래 선언 참조).
* 임차인이 임대인에게 진술서를 보낼 경우, 임대인은 2021년 1월 이전에 임대료 미납을 이유로 임차인을 퇴거시키거나 퇴거 조치를 취할 수 없으며, 금지 대상에는 사법 소송을 통해 임차인을 퇴거 시키거나 임차인을 괴롭히거나 협박하는 등의 행위도 포함됩니다.
* 이 조치로 인하여 임대료 발생이 취소, 중단되거나 미납 임차료 누적이 중단되는 것은 아니며, 명령 만료 후에는 납부해야 합니다.
* 이 명령은 아래 이유를 포함한 임차료 미납 이외의 특정 이유로 유자격 임차인을 1월 이전에 퇴거시키는 것은 허용합니다 (주 또는 지역 법률이 더 강력한“정당한 이유에 근거한 퇴거” 보호를 규정하는 경우는 그에 따름).
  + 건물 구내에서 범죄 행위에 가담하거나, 다른 거주자의 건강 또는 안전을 위협하는 행위, 재산 피해를 입히거나 즉각적이고 중대한 피해 위험을 초래하는 행위, 해당 건축법이나 보건 법령 또는 건강 및 안전과 관련된 유사한 규정을 위반하는 행위, 또는 임차료의 적시 납부 / 유사한 주택 관련 대금 납부(수수료, 벌금 또는 이자의 미납 또는 연체 포함) 이외의 기타 계약상의 의무 위반.

내가 이 조치의 적용을 받습니까?

아래에 해당하는 임차인은 이 조치의 적용을 받습니다.

* 소득 저하 또는 의료비 때문에 임차료를 납부할 수 없는 경우
* 2020년 개인 소득이 $99,000 달러 또는 가족 전체 소득이 $198,000 달러 미만으로 예상되거나 **또는** 경기부양 지원금(stimulus check)을 받았거나 **또는** 2019년도에 세금 신고를 하지 않은 경우
* 이용 가능한 정부 임차료 지원 기금을 받기 위해 시도하거나 시도했을 경우
* 능력 범위 내에서 가능할 경우 임차료를 납부(부분 임차료 납부 포함)해야 하는 의무가 있다는 점을 이해하고 있음
* 퇴거당할 경우 임차인이 노숙자가 되거나 혼잡 생활 환경 또는 표준 이하의 생활 환경으로 이동해야 하는 경우

이러한 보호를 받으려면 임차인 및 그 가구에 거주하는 모든 성인이 위증 시 법적 처벌을 전제로 자신들이 해당 자격이 있고 진실을 말한다는 서명된 진술서(아래 참조)를 임대인에게 제출해야 합니다. 임차인은 그 진술서 및 임대인과의 모든 통신문 사본을 보관해야 합니다.

진술서와 관련된 법적 도움이 필요하거나 퇴거 조치에 직면한 경우 현지 법률 서비스 기관 또는 지역사회 구성 단체에 연락하십시오.

COVID-19 확산 방지를 위한 CDC의 임시 퇴거 중단 조치에 대한 진술서 (위증 시 처벌을 받음)

*CDC 진술서에 서명하기 전에 진술 내용을 주의 깊게 검토하고 필요한 자격의 충족 여부에 대해 우려되는 경우 변호사와 상의하십시오.*

임차인을 위한 안내

이 진술서는 COVID-19의 추가 확산을 방지하기 위한 질병통제센터 (CDC)의 주거지 퇴거(주택 담보대출에 의한 차압은 제외) 임시 중단 명령이 적용되는 주거용 부동산의 세입자, 임차인 또는 거주자를 위한 것입니다. **CDC의 명령에 따라 귀하는 임대인, 부동산 관리자, 조립식 주택 커뮤니티 소유자 또는 기타 귀하를 퇴거시킬 권리가 있는 사람에게 이 진술서 사본을 제공해야 합니다.** 리스 계약서, 임대 계약서 또는 주택 계약서에 명시된 각 성인이 이 진술서를 작성해야 합니다. CDC 명령이 연장, 변경, 종료되지 않는 한, 이 명령은 귀하가 거주하는 장소에서 2020년 12월 31일까지 퇴거 또는 추방되지 않도록 보호해줍니다. 여전히 임차료의 납부 및 다른 모든 임대 조건과 거주지의 규칙은 준수해야 합니다. 임차료 미납 이외의 특정 이유로 인하여 여전히 퇴거당할 수 있습니다. 이 진술서는 선서 증언입니다. 즉 거짓말을 하거나 위증, 혹은 중요한 정보를 누락하면 기소, 투옥되거나 벌금이 부과될 수 있습니다 이 진술서의 사본이나 사진을 기록 용도로 보관하십시오.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

퇴거시킬 권리가 있는 임대인 또는 기타 사람에 대한 안내

**이 진술서를 받은 후에는, 명령에 명시된 허용 가능한 이유를 제외하고 "주거용 부동산에서 보호 대상자를 퇴거시키거나 퇴거하도록 어떠한 조치"를 취하는 것도 이 명령 위반에 해당됩니다.**  여기에는 퇴거 통지서 발급, 법원에 퇴거 청원서 제출, 강제퇴거 영장 신청 등이 포함됩니다. 이 진술서의 근거가 되는 CDC 명령을 위반한 자는, 위반으로 인하여 사망이 발생하지 않은 경우 $100,000 달러 이하의 벌금이나 1년의 징역형 또는 두 처벌을 모두 받으며, 위반으로 인하여 사망이 발생한 경우 $250,000 달러 이하의 벌금이나 1년의 징역형 또는 두 처벌을 모두 받으며, 혹은 여타 법률 규정에 따라 처벌을 받습니다. 이 명령을 위반한 조직은 위반으로 인하여 사망이 발생하지 않은 경우 건당 $200,000 달러 이하의 벌금이 부과되고, 위반으로 인하여 사망이 발생한 경우 건당 $500,000 달러 이하의 벌금이 부과되며, 혹은 여타 법률 규정에 따라 처벌을 받습니다. 미국 법무부는 적절한 형사 처벌을 요구하는 법적 절차를 개시할 수 있습니다 (18 U.S.C. 3559, 3571; 42 U.S.C. 271; 42 CFR 70.18).

본인은 이 문서의 사본을 다음 방법(들)을 통해 본인의 임대인 및/또는 본인이 거주하는 부동산 소유주에게 제공하였음을 증명합니다 (해당 항목은 모두 표시하십시오).

☐ 제1종 우편 - 수신자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 일자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

☐ 내용증명 우편 - 수신자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 일자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

   추적 번호: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

☐ 이메일 - 수신자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 일자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

☐ 팩스 - 수신자: (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  일자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

☐ 문자 메시지 - 수신자: (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  일자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

☐인편 전달 - 수신자: (성명) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  일자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

☐기타 (내용 기입): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 일자: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_