전국 퇴거 유예 조치의 이해

9월 1일, 질병통제예방국 (CDC)은 미국내의 코비드 19 확산 방지를 돕기 위해 실질적으로 모든 세입자들을 대상으로 하는 전국 퇴거 중단 조치를 발표했습니다. 이 조치는 2020년 9월 4일 부터 2021년 3월 31일까지 유효합니다. **하지만 이 유예 조치는 현재 시행 중인 주나 지역 정부의 더 강력한 퇴거 방지책을 대체하거나 이들보다 우선시될 수 없습니다.**

알고 있어야 할 사항

- 이 조치는 단독 주택, 이동식 주택, 아파트 등 실제의 모든 임대된 부동산을 커버합니다.
- 임차인이 임대인에게 CDC 신고서를 제출할 경우, 이 명령은 2021 년 4 월 말까지 임대인이 임대료 미납을 이유로 임차인을 퇴거시키는 것을 금지합니다 (아래 선언 참조).
- 일단 세입자가 이 선언서를 건물주에게 보냈으면, 집주인은 2021년 1월전까지 체납된 월세를 이유로 퇴거 시키거나 법적 소송, 괴롭힘, 쫓아내려는 협박 등 퇴거를 시키려는 어떠한 행위도 할 수 없습니다.
- 이 조치는 종료 후에 세입자가 지불해야 할 체납된 월세를 취소하거나 정지시키는 것이 아닙니다.
- 이 명령은 아래 이유를 포함한 임차료 미납 이외의 특정 이유로 유자격 임차인을 4월 이전에 퇴거시키는 것은 허용합니다 (주 또는 지역 법률이 더 강력한"정당한 이유에 근거한 퇴거" 보호를 규정하는 경우는 그에 따름).
    - 체납된 월세나 연체료, 벌금, 이자 등 주택과 관련된 비용의 지불 기간 위반 이외에 가택내에서 범죄 행위에 연루되거나, 다른 주민들의 건강과 안전을 위협하거나, 건물에 직접적이고 심각한 손상을 입히거나 가할 위험 소지가 있을 경우, 건강 법규, 건강 안전 관련 법규 위반 또는 다른 계약 의무 위반한 경우 등은 이 조치의 보호를 받지 못합니다.

세입자 자격사항

다음 사항들에 부합할 때 세입자는 자격이 됩니다.

- 소득 상실이나 의료비로 인해 월세를 지급할 수 없을 때
- 2021년 개인 소득이 $99,000보다 적거나 가족 총 수입으로 $198,000 이하로 예상되거나 경기 부양 체크를 받았거나 2020년 세금 보고를 하지 않았어도 되는 경우
- 정부의 월세 보조 기금을 받으려고 노력하거나 노력해 온 경우
- 지불 가능한 한도에서 월세의 일부를 내야 한다는 것을 숙지하고 있는 경우
- 만약 퇴거될 경우 무숙자가 되거나 많은 사람들과 함께 살아야 하거나 표준 이하의 거주 환경에서 살아야 할 경우

세입자로서 이 조치의 보호를 받기 위해서는 같은 가구내 모든 성인들은 아래에 있는 선언서에 모든 식구가 신청 자격이 있고 이 모두가 진실이며 허위일 경우, 법적인 처벌을 감수하겠다는 선언서에 서명해야 합니다. 세입자는 이 선언서의 복사본과 집주인간에 오고간 서한을 모두 보관해야 합니다.

만약 퇴거에 직면한 상황이라면, 지역 법률 서비스 기관이나 지역 사회 조직 그룹에 연락해서 이 선언서에 대한 도움을 받도록 하십시요.

Alliance for Housing Justice
THE CENTER FOR POPULAR DEMOCRACY
MHAction Manufactured Housing Action
nhlp NATIONAL HOUSING LAW PROJECT
NATIONAL LOW INCOME HOUSING COALITION
PARTNERSHIP for Working Families
PEOPLE'S ACTION INSTITUTE
PolicyLink
PRRAC Poverty & Race Research Action Council
PUBLIC ADVOCATES MAKING RIGHTS REAL
RIGHT TO THE CITY

코비드-19 확산 방지를 위한 질병예방국의 임시 퇴거 중단 조치에 대한 위증죄 처벌에 대한 선언서

질병예방국의 선언서에 서명하기 전에 상세히 점검하고 자격 요건을 충족시켰는지 점검을 고려한다면 변호사의 조언을 구하십시오.

세입자에 대한 안내
이 선언서는 코로나바이러스감염증 -19의 추가 확산을 방지하기 위한 목적으로 질병예방통제국이 시행하는 퇴거 (압류와 주택 모기지는 제외) 임시 중단 명령의 보호를 받는 주택 세입자, 임차인, 주거주 주택의 거주자를 위한 것입니다. **질병통제예방국의 명령에 따르면 귀하는 이 선언문 사본을 집주인, 귀하가 거주하는 주택 관리인, 제조된 주택 커뮤니티 소유주나 귀하를 퇴거시킬 권리가 있는 사람에게 제시해야 합니다.** 임대 계약서, 월세 계약서나 주택 계약서에 들어간 모든 성인은 이 선언문을 작성해야 합니다. 질병예방통제국 명령이 연장, 변경, 종료되지 않는 한 이 명령은 귀하가 거주하는 공간에서 2021년 3월 31일까지 퇴거되는 것을 금합니다. 귀하는 월세를 계속 지불해야 할 뿐만 아니라 임대차 계약의 다른 조항과 거주하는 곳의 규칙을 계속 지켜야 합니다. 귀하는 여전히 월세 체납 이외의 다른 이유로 퇴거당할 수 있습니다. 이 선언은 선서 공술로써 귀하가 거짓말을 하거나 오보하거나 중요한 정보를 누락하면 기소를 당하거나 감옥형이나 벌금형을 받을 수 있습니다.

집주인이나 퇴거시킬 자격이 있는 사람에 대한 안내
이 선언서를 받은 후에, 이 명령에 명시된 용납되는 퇴거 사유외의 이유로 세입자를 쫓아내거나 주거용 건물로부터 보호되는 거주인을 퇴거시키려는 어떠한 행위도 이 명령에 대한 위반입니다. 이러한 행위에는 집을 비워달라는 통지, 법원에 퇴거 송장 제출, 점유 영장 제출 등이 포함됩니다. 이 선언서가 첨부 사항인 질병예방통제국의 명령을 위반하는 사람은 위반이 사망에 이르지 않았을 경우, 10만달러 이하의 벌금형이나 1년 감옥형 중 하나 또는 두 처벌 모두에 처할 수 있습니다. 만약 위반이 사망을 초래했다면 25만달러 미만의 벌금형이나 1년 감옥형 중 하나 아니면 두 처벌 모두 또는 법이 규정한 바에 따른 처벌에 처할 수 있습니다. 이 명령을 위반하는 기관은 위반이 사망을 초래하지 않은 한, 건당 20만달러 미만의 벌금형에 처할 수 있고 만약 위반이 사망을 초래했다면 건당 50만달러의 벌금형이나 법에 규정한 처벌을 받을 수 있습니다. 연방 법원은 18 U.S.C. 3559, 3571 U.S.C. 271; 42CFR 70.18에 의거해 적법한 형사 처벌을 구하는 소송 절차를 시작할 수 있습니다.

본인은 이 문서 사본이 집주인이나 살고 있는 건물의 주인에게 제공됐음을 증명합니다.

☐ 1종 우편물 번호 받는 사람: _____ 날짜: _____
☐ 등기 우편물 번호 받는 사람: _____ 날짜: _____
추적 번호: _____
☐ 이메일 받는 사람: _____ 날짜: _____
☐ 팩스 받는 사람: (____)_____-_____ 날짜: _____
☐ 문자 메세지 받는 사람: (____)_____-_____ 날짜: _____
☐ 직접 배달 받는 사람 (이름): _____ 날짜: _____
☐ 기타 (설명): _____ 날짜: _____

선언서 자격 요건

본인은 1746, U.S.C 28에 입각한 위증죄 처벌 조항에 의거해 아래의 사항들이 진실이며 사실과 다름없는 내용임을 선언합니다.

- 본인은 가능한 정부의 모든 월세 보조나 주택 보조를 받기 위해 최선을 다 했습니다.
- 본인은 2021년 연 수입이 $99,000 이상 되지 않고, 부부가 공동 세금 신고시 $198,000이 넘지 않을 것으로 예상되거나 2020년 연방국세청(IRS)에 세금을 보고하지 않았어도 되거나 CARES법의 2201조항에 따라 경기 부양 체크를 받았습니다.
- 본인은 실질적인 가족의 소득, 임금이나 근무 시간의 감소, 구조 조정, 엄청난 의료비로 인해 월세 전액이나 주택 비용 전액을 지불할 수 없었습니다.
- 본인은 개인 사정이 허락되는 한도내에서 다른 여분의 비용들까지 고려하여 최대한으로 전액에 가까운 임대료를 지불하도록 최선을 다할것입니다.
- 만약 퇴거된다면, 무숙자가 될 것이며, 별다른 주택 관련 선택권이 없으므로 무숙자 쉘터로 옮겨야 하거나 다른 사람들과 함께 지내야 하는 공동 숙소로 옮겨야 합니다.
- 본인은 임대 계약서, 유사한 다른 계약서에 의해서 반드시 월세나 주택 관련 비용을 내야 하고 주택 비용을 지불해야 하며 아직도 부과되거나 징수되고 있는 체납 월세나 주택 관련 비용에 대한 요금, 벌금, 이자까지 지불해야 한다는 사실을 숙지하고 있습니다.
- 본인은 또한 임시 퇴거 중단 조치가 만료되는 2021년 3월 31일에 건물주이 임시 중단 조치 기간동안이나 그 전부터 체납된 월세 전액 지불을 요구할 수 있다는 것과 지불하지 못할 경우에는 주와 지역 법에 따라 퇴거될 수 있음을 잘 알고 있습니다.
- 본인은 어떤 잘못된 내용이나 오해의 소지가 있는 내용, 내용 삭제 등이 형사법이나 민사법 상 벌금, 처벌, 손해 배상, 징역 등의 결과를 초래할 수 있음을 인지합니다.
- I understand that any false or misleading statements or omissions may result in criminal and civil actions for fines, penalties, damages, or imprisonment.

선언자의 서명: _____ 날짜: _____

---

[1] "Available government assistance" means any governmental rental or housing payment benefits available to the individual or any household member.

[2] An "extraordinary" medical expense is any unreimbursed medical expense likely to exceed 7.5% of one's adjusted gross income for the year.

[3] "Available housing" means any available, unoccupied residential property, or other space for occupancy in any seasonal or temporary housing, that would not violate Federal, State, or local occupancy standards and that would not result in an overall increase of housing cost to you.

DECLARATION OF ELIGIBILITY

I certify under penalty of perjury, pursuant to 28 U.S.C. 1746, that the foregoing are true and correct:

- I have used best efforts to obtain all available government assistance for rent or housing;[1]
- I either expect to earn no more than $99,000 in annual income for Calendar Year 2021 (or no more than $198,000 if filing a joint tax return), was not required to report any income in 2020 to the U.S. Internal Revenue Service, or received an Economic Impact Payment (stimulus check) pursuant to Section 2201 of the CARES Act;
- I am unable to pay my full rent or make a full housing payment due to substantial loss of household income, loss of compensable hours of work or wages, lay-offs, or extraordinary out-of-pocket medical expenses;
- I am using best efforts to make timely partial payments that are as close to the full payment as the individual's circumstances may permit, taking into account other nondiscretionary expenses;
- If evicted I would likely become homeless, need to move into a homeless shelter, or need to move into a new residence shared by other people who live in close quarters because I have no other available housing options.[3]
- I understand that I must still pay rent or make a housing payment, and comply with other obligations that I may have under my tenancy, lease agreement, or similar contract. I further understand that fees, penalties, or interest for not paying rent or making a housing payment on time as required by my tenancy, lease agreement, or similar contract may still be charged or collected.
- I further understand that at the end of this temporary halt on evictions on March 31, 2021, my housing provider may require payment in full for all payments not made prior to and during the temporary halt and failure to pay may make me subject to eviction pursuant to State and local laws.
- I understand that any false or misleading statements or omissions may result in criminal and civil actions for fines, penalties, damages, or imprisonment.

Signature of Declarant _____ Date _____

[1] "Available government assistance" means any governmental rental or housing payment benefits available to the individual or any household member.

[2] An "extraordinary" medical expense is any unreimbursed medical expense likely to exceed 7.5% of one's adjusted gross income for the year.

[3] "Available housing" means any available, unoccupied residential property, or other space for occupancy in any seasonal or temporary housing, that would not violate Federal, State, or local occupancy standards and that would not result in an overall increase of housing cost to you.