

# COVID-19 주택임차 대응책 업데이트

퀸즈랜드 주 정부는 주택 세입자들을 위한 COVID-19 대응책을 신속하게 법으로 제정하였습니다. COVID-19 위험 관리를 위해 실행된 초기 조치들 덕분에 퀸즈랜드 주는 현재 유리한 위치에 있습니다.

임시 규제 조치들이 2021년 4월 30일까지 연장됩니다. 이는 퀸즈랜드 주가 COVID-19 위험에 대비하면서도 정상적인 임대차 계약으로 다시 돌아가는 과정입니다.

## 2021년 4월 30일까지 계속 적용되는 조치들

다음과 같은 보호 조치들은 **2021년 4월 30일**까지 계속 적용될 것입니다.

- 가정폭력을 겪는 세입자들이 임대차 계약을 신속하게 종료할 수 있도록 허용하는 규정들
- COVID-19로 인해 렌트비를 미납한 세입자들을 임차인 데이터베이스에 기록하지 못하도록 하는 보호 방침들
- 고정 임차 기간을 조기에 종료한 유자격 세입자들을 위한 재임대 비용 제한 조치들
- 이동식 주택들을 위한 단기 임차 계약 연장
- COVID-19 사회적 거리두기 조치들을 지원하기 위한 출입 제한 및 요건
- 완화된 정비 및 수리 의무.

## 2020년 9월 29일부터 적용되지 않는 조치들

- COVID-19 렌트비 체납에 대한 6개월 퇴거 유예 조치
- COVID-19로 인해 영향을 받은 세입자들을 위한 고정 기간 계약 연장
- COVID-19로 인해 영향을 받은 세입자들과의 임대차 계약을 부동산 소유주가 근거 없이 종료하지 못하도록 하는 계약 종료 규정들 그리고 당사자들이 임대차를 종료하는 추가 근거들을 제공하는 규정들 (예: 소유주 점유 및 임차인 없는 매수)
- 임대차에 대한 COVID-19의 영향을 관리하기 위해 당사자들의 협상을 지원하는 렌트비 조정 및 보증금 절차
- Residential Tenancies Authority (RTA)를 통한 COVID-19 관련 임대차 분쟁에 대한 필수 조정

## 임대차인 간의 협력

세입자들과 부동산 소유주들은 조정 협상을 지속하여 주택 임대차 계약에 대한 COVID-19의 영향을 관리해야 합니다. RTA가 제공하는 무료 분쟁조정 서비스는 당사자들이 합의에 도달하고 렌트비, 계약 종료 등과 같은 문제를 해결하도록 돕습니다.

임차 계약과 관련해 도움이 필요한 경우:

- RTA 전화문의 **1300 366 311**, 월요일-금요일 오전 8:30 - 오후 5:00
- 웹사이트 [www.rta.qld.gov.au/covid](http://www.rta.qld.gov.au/covid)

퀸즈랜드 주 정부의 Housing Service Centres는 주택 지원을 제공해드립니다. 특히, 보증금 대출, 렌트비 보조금, RentConnect 등의 제품과 서비스를 통해 민간 임대 시장에서 주택 임차를 유지하도록 도와드립니다.

가까운 Housing Service Centre를 방문해서 주택 관련 상담을 해보세요.



# COVID-19 주택임차 대응책 업데이트

## 퀸즈랜드 주 정부의 초기 COVID-19 대응

퀸즈랜드 주 정부는 COVID-19 긴급 상황에 대응하여 퀸즈랜드의 임대차 시장을 더욱 잘 보호하고 안정시키기 위한 다양한 조치들을 2020년 4월 24일에 시행하였습니다.

- **6개월 퇴거 유예** 2020년 3월 29일부터 9월 29일까지 COVID-19 렌트비 체납에 대한 6개월 퇴거 유예 조치
- **임차인 데이터베이스에 기록되지 못하도록 하는 보호 조치** COVID-19로 인해 렌트비를 미납한 세입자들을 대상으로 한 조치
- **고정 기간 임대차 계약 연장** COVID-19로 인해 영향을 받은 세입자들이 2020년 9월 30일까지 계약을 연장할 수 있도록 하는 조치. 단, 세입자가 더 짧은 기간을 요청하는 경우는 제외
- **부동산 소유주의 일방적 계약 종료 방지** COVID-19로 인해 영향을 받은 세입자들에게 근거 없이 계약을 종료하지 못하도록 하고 당사자들이 임대차 계약을 종료하는 추가 근거들을 제공하는 규정들
- **가정폭력을 겪는 세입자** 해당 세입자는 임대 계약을 조기에 종료할 수 있으며 그에 따르는 해당 세입자의 책임은 제한됨
- **재임대 비용 제한** 세입자가 자신의 소득 중 75퍼센트 이상을 잃었고 저축액이 \$5000 미만인 경우, 해당 유자격 세입자가 고정 기간 임대 계약을 조기에 파기할 수 있도록 하는 조치
- **감염에 취약한 세입자의 외부인 출입 거부** 해당 세입자는 필수적이지 않은 외부인의 출입을 거부할 수 있지만 온라인 영상 등과 같은 대안을 통해 주택 점검이 실시될 수 있도록 협조해야 함
- **정기적인 수리 및 검사에 대한 소유주의 의무 완화** 그러나 임대 부동산 내에서 세입자의 안전이 유지될 수 있도록 하는 규제 의무는 소유주에게 계속 적용됨
- **필수 조정** Residential Tenancies Authority를 통한 COVID-19 관련 임대차 분쟁에 대한 필수 조정 요건.