

섹션 8:

거주 바우처



세입자의 권리

- 거주 바우처 지원을 통해 귀하의 주택에 머무르실 수 있는 권리가 있습니다.
- 주택이 임대 목적의 주택으로 사용되고 주택 선택 바우처 프로그램에 따라 귀하가 지원을 받을 자격이 있는 한, 귀하는 해당 주택에 거주할 권리가 있습니다.
- 반복되는 심각한 임차계약 위반 또는 다른 정당한 사유인 경우를 제외하고 귀하의 임차 계약은 파기될 수 없습니다.

나의 주택에 무슨 일이?

주택 전환 활동

귀하가 거주하는 건물이 용도 전환을 하고 있습니다. 건물의 용도 전환은 일반적으로 다음의 세 가지 경우 중 하나가 발생할 때 이루어집니다. 첫째, 개인 소유주가 계약 기간의 만기 시 임대 지원 프로그램에 참여하지 않기로 선택하는 경우. 둘째, 주택도시개발부가 임대 지원 계약을 파기하는 경우. 그리고 셋째, 소유주가 대출 상환일 이전에 특정된 정부 지원 대출금을 전부 상환하는 경우입니다. 소유주가 계약 만기 일년 전에 세입자에게 사전 통지를 해야 하는 경우도 있습니다. 건물의 용도 전환 활동은 해당 프로젝트에 거주하고 있는

세대에 임차료 인상이라는 결과를 가져올 수 있습니다. 귀하와 귀하의 가족을 임차료 인상에서 보호하기 위해 일부 세입자 보호 법이 마련되어 있습니다. 이러한 세입자 보호에는 잠재적으로 주택에 머무를 수 있는 권리와 함께 임차료 지원이 포함되어 있을 수 있습니다. 지역 공공 주택 당국(PHA)으로부터 자격을 갖춘 것으로 결정된 세대는 임차료 지원을 받을 수 있는 기회가 제공됩니다. 이러한 지원은 거주 바우처(거주) 또는 주택 선택 바우처(이전)의 형태로 제공됩니다.

거주 바우처란 무엇인가요?

해당 주택에 남을 수 있는 기회가 주어지는 방법 중 하나는 바로 거주 바우처(enhanced voucher)를 받는 것입니다. 바우처를 관리하는 PHA에서 귀하의 바우처 취득 자격 여부를 결정합니다. 이러한 바우처는 일반적인 섹션 8의 주택 선택 바우처와는 두 가지 방식에서 차이가 있습니다.

- 첫째, 주택이 임대용 주택으로 사용되는 이상, 건물의 용도 전환 활동 이후에도 귀하는 거주 바우처를 통해 해당 건물에 머무르실 수 있는 권리가 있습니다.
- 둘째, PHA가 해당 주택의 임차료로 지급할 수 있는 금액은 PHA가 일반적인 주택 선택 바우처를 가지고 유사한 주택에 지급하게 될 임차료보다 더 클 수 있습니다.

귀하가 해당 주택에 남을 수 있다는 점을 유념하십시오. 심각한나 반복되는 임차 계약 위반의 경우를 제외하고 귀하는 거주지로부터의 퇴거를 강요당할 수 없습니다. 위반 사항에는 임차료 미지급, 주거지 관리 소홀 및 귀하의 서명된 임차 계약서에 나열된 기타 위반 사항들이 포함됩니다. 귀하는 퇴거 조치와 관련하여 소송을 제기할 수도 있습니다. 주택도시개발부의 규정에 근거하여, 귀하가 귀하의 가족에게 너무 크거나 작은 주택에 거주한다고 PHA가 판단하는 경우, 귀하는 귀하의 가족 규모에 더 적합한 주택으로 이전할 것을 요청받으실 수 있습니다.

섹션 8:

거주 바우처

새 주거지를 찾고 싶어요

주택 선택 바우처를 가지고

주거지를 옮길 수 있는 권리

해당 주거지에 남고 싶지 않은 경우 귀하는 이전할 수 있습니다. 귀하는 거주 바우처 대신 이사를 할 수 있는 주택 선택 바우처를 받게 될 것입니다. 주택 선택 바우처를 선택하는 경우, 귀하는 귀하의 조정된 월 소득의 최대 40 퍼센트를 지불해야 합니다. 귀하가 공공 주택 당국이 수립한 일정 기준을 충족하면, 해당 바우처를 통해 귀하는 국내 어디든 원하는 곳에서 거주를 할 수 있습니다. 또한, 모든 형태의 임차 계약 만기 이전에 귀하는 이전을 할 수 있도록 바우처를 요청할 수 있습니다.

추가 정보 및 지원

귀하의 주택 및 세입자 보호에 관한 구체적인 정보는 귀하가 거주하는 지역의 공공 주택 당국의 대표 사무소에 문의하기 바랍니다.

또한, 귀하가 차별대우를 당했다고 믿으시면, 주택도시개발부의 공정 주택 및 동등 기회 사무소 **1-800-669-9777** 에 연락을 취하기 바랍니다.

심각한 임차 계약 위반의 사례

- 임차료 미지급
- 바우처 프로그램 하에 정당한 사유
- 주거지 관리 소홀
- 주택에서 행한 폭력적 범죄 행위
- 임차 계약을 파기할 수 있는 정당한 사유로 임차 계약서에 명시되어 있는 모든 항목

