



2025년 7월 1일 기준 Virginia Residential Landlord and Tenant Act에 따른 버지니아 임차인 권리 및 책임 강령

본 강령은 Virginia Residential Landlord and Tenant Act에 규정된 임차인의 권리 및 책임에 대한 요약입니다. 본 요약이 귀하의 임차권 또는 버지니아 법을 변경할 수 있는 것은 아닙니다. 임대차 계약으로 법적으로 임차인의 권리를 포기할 수 있는 것은 아닙니다. 아래 정보를 법률 자문용으로 제공하지 않습니다. 부지 임대 계약의 모든 당사자에게 Department of Housing and Community Development의 [웹사이트](#)에서 제조 주택 단지 자료와 관련된 상세 정보를 확인할 것을 권장합니다. 질의 사항이 있을 경우, 임차인은 해당 지역 법률 지원 프로그램(전화: (866) 534-5243) 또는 valegalaid.org/find-legal-help에 문의하여 주십시오.

임차인 권리

신청:

임차인에게는 최대 50달러의 반환되지 않는 신청 수수료(배경 조사를 위한 제삼자 비용은 제외)와 반환할 수 있는 신청 보증금이 청구될 수 있습니다. 임차인이 주택을 임차하지 않을 경우, 신청 보증금에서 실제 비용이나 손해액을 제외한 금액을 반환해야 합니다. ([§ 55.1-1203](#))

서면 임대차 계약서:

VRLTA에 의거 임대인은 임차인에게 서면 임대차 계약서를 제공해야 합니다. 임대인이 이를 이행하지 않는 경우에도 VRLTA는 자동 갱신이 적용되지 않는 12개월의 법정 임대차 계약을 임대인과 임차인 사이에 체결하여 계속해서 임차인을 보호합니다. ([§ 55.1-1204](#))

정보 공개:

임대인은 눈에 보이는 곰팡이 자국([§ 55.1-1215](#)), 소유주 또는 부동산 관리인의 이름과 주소([§ 55.1-1216](#)), 부동산의 매매 또는 압류 통지([§ 55.1-1216, 1237](#)), 임대차 계약서 첫 페이지에 기재되어 있는 보증금, 임대료 및 추가 비용을 포함한 특정 정보를 임차인에게 공개해야 합니다. ([§ 55.1-1204.1](#))

보증금:

임대인은 최대 2개월 치 임대료에 해당하는 보증금을 요구할 수 있습니다. 입주자는 입주 후 5일 이내에 입주 보고서의 모든 내용에 대해 이의제기할 권리가 있습니다. 또한 임차인은 퇴거 검사에 입회할 권리가 있으며, 이 검사는 점유 인도 후 72시간 이내에 실시해야 합니다. ([§ 55.1-1214, 1226](#))

영수증:

요청 시 임차인은 현금 또는 송금 수표로 납부한 임대료에 대한 서면 영수증을 받을 수 있습니다. 요청 시, 임차인은 지난 12개월 동안의 모든 비용 및 납부 내역에 대한 서면 명세서를 받을 수 있습니다. ([§ 55.1-1204\(D\), \(J\)](#))

납부 방법:

임대인은 추가 수금 또는 처리 수수료가 포함되지 않는 납부 방법을 하나 이상 수락해야 합니다. ([§55.1-1204\(J\)](#))

개인정보 보호:

임대인은 일반적으로 임차인 정보가 이미 공개된 경우와 같은 특정 상황을 제외하고는 임차인에 대한 정보를 동의 없이 공개할 수 없습니다. ([§ 55.1-1209](#))

적합하고 거주하기 좋은 건물:

임차인은 Uniform Statewide Building Code에 따라 적합하고 거주하기 좋은 임대 주택을 받을 권리가 있습니다. 임대인은 건물을 적합하고 거주하기 좋은 상태로 유지되는 데 필요한 모든 수리를 해야 합니다. ([§ 55.1-1220](#)) 수리를 받을 권리를 행사하려면 임차인은 임대료를 연체하지 않아야 하며, 임대인에게 수리의 필요성을 서면으로 통지하여야 하고 임대인에게 수리할 수 있는 합리적인 시간을 주어야 합니다. 수리가 이루어지지 않을 경우, 임차인은 General District Court에 임차인 소송을 제기할 수 있습니다. 세입자 권리 주장을 제출하려면 세입자는 현재 임대료를 지불해야 합니다. 법원은 임대료 납부일 이후 5일 이내에 이 서류를 제출하도록 요구할 수 있습니다. 버지니아에는 수리 및 공제(아래)를 제외하고는 임대료 원천 징수 의무가 없습니다. ([§ 55.1-1244](#))

수리 및 공제 사항:

건물에 생명, 건강, 안전에 영향을 미칠 수 있는 문제가 있거나 거주에 심각한 영향을 미치고 임대인이 임차인의 서면 통지 후 14일 이내에 문제 해결을 개시하지 않은 경우, 임차인은 1,500달러 이하 또는 1개월 치 임대료 중 더 큰 비용의 수리를 공인된 시공업체와 계약하여 수리할 수 있습니다. 임차인은 실제 수리 비용을 임대료에서 공제할 수 있습니다. 임차인은 미납 잔여 임대료와 함께 항목별 청구서와 시공업체에 공사 대금 지급 영수증을 임대인에게 제출해야 합니다. 지방 정부 또는 비영리 단체가 세입자를 대신하여 수리하는 경우에도 세입자는 여전히 집주인으로부터 비용을

상환받거나 임대료에서 공제받을 자격이 있습니다. 문제가 세입자 또는 손님에 의해 발생한 경우, 또는 세입자가 해당 시설에 대한 집주인의 접근을 거부한 경우 또는 세입자가 계약자를 고용하기 전에 집주인이 이미 문제를 해결한 경우, 세입자는 집주인의 비용으로 수리를 진행할 수 없습니다.

([§ 55.1-1244.1](#))

임주 시 거주할 수 없는 주거 주택:

임차 시작 시 화재 위험이나 임차인의 생명, 건강 또는 안전에 심각한 위협(설치류의 침입, 난방, 온수 또는 냉수, 전기, 충분한 하수 처리 시설 부족 등)이 있는 경우, 임차인은 임대 계약을 해지하고 임대인에게 지급한 모든 보증금과 임대료를 전액 반환받을 수 있습니다. 계약을 해지하고 반환을 요청하려면, 임차인은 임차 시작 후 7일 이내에 서면으로 해지 통지서를 제출해야 합니다. 통지를 받은 임대인이 해당 위험 상황이 존재한다는 데 동의하는 경우, 임대인은 통지를 받은 날 또는 임차인이 주택을 비운 날 중 나중에 발생하는 날로부터 영업일 기준 15일 이내에 납부된 모든 보증금과 임대료를 반환해야 합니다. ([§ 55.1-1234.1](#))

임대인은 임차인에게 서면 통지를 보내서 계약 해지가 정당하지 않다는 점을 명시하고 임차인의 임대차 계약 해지의 수락을 거부할 수 있습니다. 주택을 비운 (또는 처음에 입주하지 않은) 임차인은 임대인의 거부에 대해 법원에 이의를 제기할 수 있습니다. 소송 승소자는 합리적인 변호사 수임료를 보상받을 수 있습니다. ([§ 55.1- 1234.1](#))

임대료 인상/미갱신 통보:

임대차 계약에 갱신 또는 자동 갱신 조항이 포함된 경우, 임대차 기간이 종료되기 최소 60일 전에 임차인에게 임대료 인상 또는 미갱신에 대해 서면으로 통지해야 합니다. 이는 Commonwealth에 임대인이 4개 이상의 임대 주택을 소유하고 있거나 4개 이상의 임대 주택에 대해 10% 이상의 지분을 소유하고 있는 경우에만 적용됩니다. ([§ 55.1-1204\(K\)](#))

퇴거:

임대인은 다음 법원 퇴거 절차를 거치지 않고는 임차인을 퇴거시킬 수 없습니다. 임대인이 먼저 서면 통지를 보낸 다음 강제 퇴거 소송을 제기합니다. 임대인은 법원의 점유 명령서를 받은 후 사법 행정관으로부터 퇴거 명령서를 받아야 합니다. ([§ 55.1-1245](#), [1252](#)). 14일 이상의 연방정부 셧다운으로 인해 급여를 받지 못한 임차인은 임대료 미납에 대한 퇴거

소송을 60일 동안 연기할 수 있습니다. ([§ 44-209](#))

불법 배제, 필수 서비스 중단 및 거주 불가능한 건물:

임대인은 임차인을 불법적으로 건물에서 퇴거시키거나 필수 서비스를 중단하거나 거주할 수 없는 주택을 제공해서는 안 됩니다. 이 경우 임차인은 General District Court에 임대인을 상대로 소송을 제기할 수 있으며, 5일 이내에 첫 번째 법원 심리를 받을 수 있습니다. 이 심리에서 법원은 임대인에게 주택을 임차인에게 반환하거나 필수 서비스를 재개하거나 거주할 수 없게 하는 조건을 고치라고 명령할 수 있습니다. 또한 법원은 1차 심리 후 10일 이내에 2차 심리를 열고 임차인이 실제 손해액, 법적인 손해액, 합리적인 변호사 수임료를 보상받을 자격이 있다고 판결할 수 있습니다. ([§ 55.1-1243.1](#)) 임차인이 해당 주택에 대한 법원 선고로 퇴거 명령을 받은 경우, 임차인은 임대인을 상대로 실제 손해액에 대한 소송을 제기할 수 있습니다. 임대인은 선납 임대료, 보증금, 주택 퇴거 선고된 후 납부된 임대료를 반환해야 합니다. ([§ 55.1-1243.2](#))

가정 폭력-잠금장치 변경 권리:

임차인이 [§ 16.1-279.1](#) (가족 학대의 경우) 또는 [§ 20- 103](#) (가족 또는 세대원에 의한 신체적 위해가 발생할 우려가 있는 경우)에 의거하여 법원으로부터 어떤 다른 사람을 주택에서 배제하는 명령을 받았다면, 임차인은 임대인에게 해당 법원 명령 사본을 제공하고 임대인에게 주택 외부 문에 새 잠금장치 또는 다른 안전장치를 설치하도록 요청하거나 임차인이 이를 직접 할 수 있도록 허용할 것을 요청할 수 있습니다.

임차인이 잠금장치를 교체하는 경우, 임차인은 모든 열쇠 사본과 모든 기기 작동 설명서 사본을 임대인에게 제공해야 합니다. 새 잠금/안전장치는 거주 주택에 영구적인 손상을 입히지 않아야 하며, 임차인은 잠금/안전장치 설치 비용, 장치 제거 시에 발생하는 합리적인 비용, 임대차 계약 종료 시 모든 손상에 대해 책임져야 합니다. ([§ 55.1-1230](#))

가정 폭력-임대차 계약 해지 권리:

임차인이 [16.1-228조](#)에 규정된 가족 학대, [18.2-67.10조](#)에 규정된 성적 학대, 기타 범죄성 성폭행, [18.2-60.3](#)를 위반한 스토킹 또는 [18.2장 8절 3조](#)를 위반한 인신매매의 피해자라면 다음 경우에 임대차 계약을 해지할 수 있습니다.

1. 임차인이 [§ 16.1-253.1](#)(가족 학대의 경우)에 의한 예비 보호 명령 또는 [§ 16.1-279.1](#) (가족 학대의 경우)에 의한 보호 명령, 또는 가해자에

대하여 [§ 19.2-152.10](#) (일반 보호 명령)에 의한 영구 보호 명령을 받았거나 가해자가 임차인에 대해 위의 범죄로 유죄 판결을 받았던 경우, 그리고

2. 임차인이 보호 명령서 또는 유죄 판결문, 영장, 소환장, 정보 또는 기소장 사본이 포함된 서면 해지 통지서를 임대인에게 제공한 경우입니다.

임대차 계약은 임차인이 임대인에게 서면 통지서를 제공한 날로부터 28일 후에 해지됩니다. 해지 발효일까지 정상적으로 임대료를 지불해야 합니다.

([§ 55.1-1236](#))

반환(대금 납부 및 거주):

임대료 미납에 대한 강제 퇴거 소송이 제기된 후, 임차인은 법정 기일 또는 그 이전에 잔금을 완납하고 소송을 취하할 수 있는 권리가 있습니다. 법원이 점유 판결을 내린 후, 임차인은 사법 행정관의 퇴거 명령 48시간 전까지 잔금을 완납하고 퇴거를 취소할 수 있는 권리가 있습니다. 임대인이 5개 이상의 임대 주택을 보유한 경우, 임차인은 언제든지 이 권리를 사용할 수 있습니다. 임대인이 4개 이하의 임대 건물을 소유하고 있다면, 임대인이 서면으로 임차인의 해당 권리 사용 제한을 먼저 통지한 경우 임차인의 이러한 권리 행사를 임대 기간 동안 한 번으로 제한할 수 있습니다. ([§ 55.1-1250](#))

공정 주택:

임차인은 임대인 또는 부동산 관리인이 Virginia Fair Housing Act를 위반하는 경우 공정 주택 관련 이의제기할 권리가 있습니다. ([§ 36-96.1 및 그 이하, HUD FHEO-2020-1](#))

임차인 책임

임대료:

임대차 계약서에 달리 명시되어 있지 않는 한, 임대료는 매월 1일 또는 그 이전에 동일 금액을 납부해야 합니다. ([§ 55.1-1204](#))

연체료:

임대료를 제때 납부하지 않은 경우, 임차인은 임대차 계약에서 요구하는 필요한 경우에만 연체료를 납부해야 합니다. 연체료는 월 임대료의 10% 또는 임차인이 납부해야 하는 미납 잔액의 10% 중 적은 금액을 초과할 수 없습니다. ([§ 55.1-1204\(E\)](#))

보험:

임차인은 임차인 보험에 가입하고 보험료를 납부해야 할 수 있습니다. 임차인은 또한 손해보험에 가입하고/거나 보증금을 납부해야 할 수 있지만, 손해 보험료와 보증금의 합계는 2개월 치 임대료를 초과할 수 없습니다. ([§ 55.1-1206](#), [1208](#))

접근권:

임차인은 유지보수, 점검 또는 서비스 제공과 같은 실질적인 목적을 위해 임대인이 합리적인 시간에 주택에 접근할 수 있도록 허용해야 합니다. 임대인이 불합리한 요청을 하지 않는 한 임차인은 접근을 허용해야 합니다. 긴급 상황으로 인해 불가피한 경우가 아니라면 임대인은 72시간 전에 유지보수 통지를 해야 하며 14일 이내에 유지보수를 수행해야 합니다. 임차인이 유지보수를 요청할 때는 통지가 필요하지 않습니다. ([§ 55.1-1229](#))

적합하고 거주하기 좋은 건물 유지:

임차인은 Uniform Statewide Building Code에 따라 조건이 허용하는 한 임대 주택을 깨끗하고 안전하게 유지해야 합니다. 임차인은 눈에 보이는 곰팡이 자국을 발견하면 즉시 임대인에게 알리고 습기 및 곰팡이 방지를 위해 합리적인 노력을 기울여야 합니다. 임차인은 벌레나 해충을 발견하면 즉시 임대인에게 알려야 하며, 벌레나 해충을 방지하지 못한 것에 대해 과실이 있어서는 안 됩니다. ([§ 55.1-1227](#))



임차인 권리 및 책임 강령 수령 확인서

버지니아 법 [§ 55.1-1204](#) 따라 임대인은 Virginia Department of Housing and Community Development에서 작성하여 버지니아 법 § 36-139에 따라 동 부서의 웹사이트(www.dhcd.virginia.gov/landlord-tenant-resources)에 게시된 [권리 및 책임 강령](#) 을 임대인은 제공하고 임차인은 수령하였습니다. 임차인 권리 및 책임 강령은 아래 날짜를 기준으로 유효한 상태입니다.

임차인의 권리 및 책임에 대한 강령은 다음 날짜에 임차인에게 제공되었습니다:

부동산 주소:

임차인:

본 임차인 권리 및 책임 강령 수령 확인서에 서명함

본 임차인 권리 및 책임 강령 수령 확인서에 서명하지 않음

임대인 서명

정자체 이름

날짜

임대인 대리인(해당하는
경우)

정자체 이름

날짜

임차인 서명

정자체 이름

날짜

임차인 서명

정자체 이름

날짜

임차인 서명

정자체 이름

날짜

임차인 서명

정자체 이름

날짜