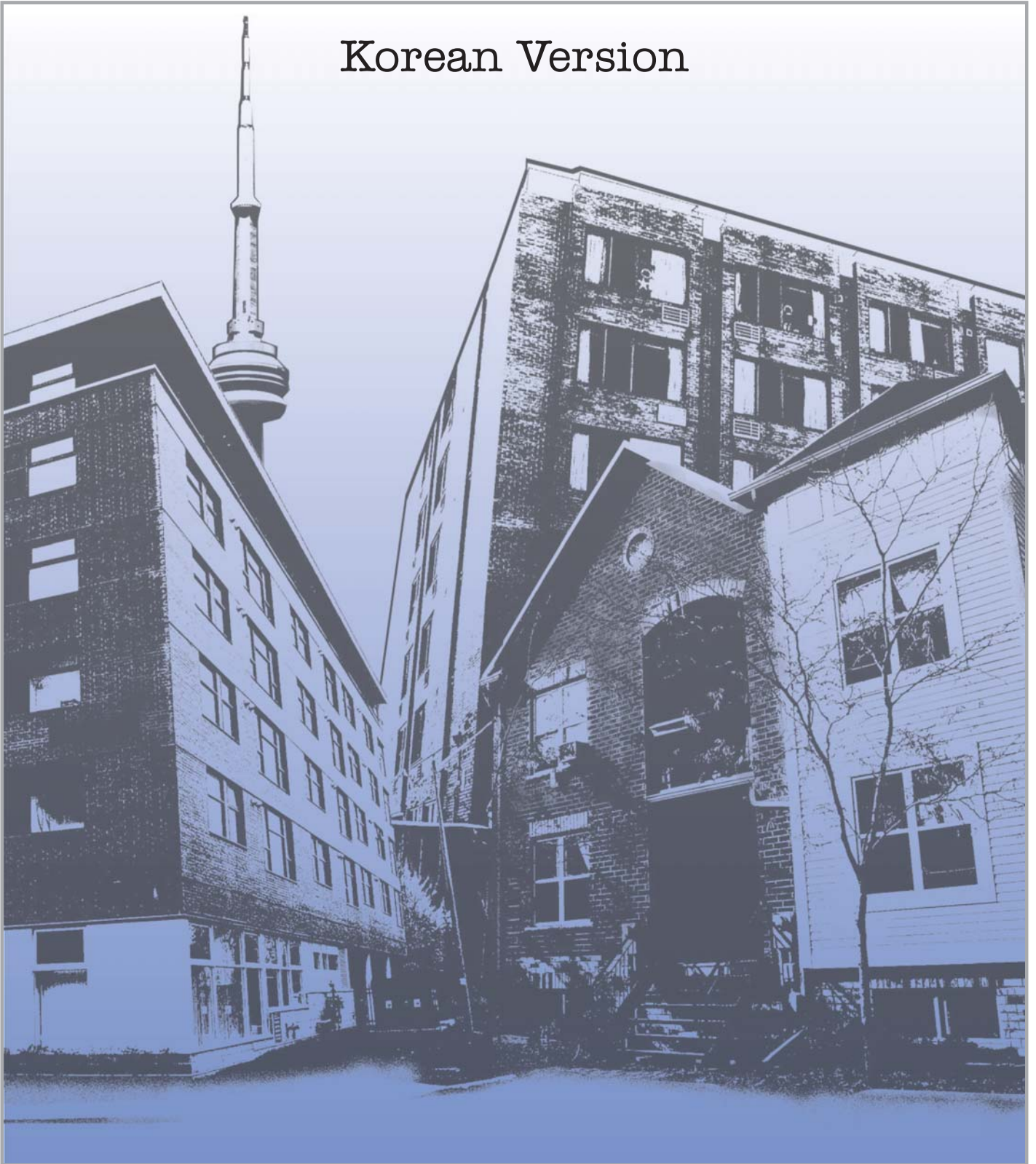


세입자 생존 편람

Korean Version



Federation of Metro Tenants' Associations

감사의말씀

많은 사람들의 친절과 베풀어 주셨다면 이 편람은 만들어 질 수 없었을 것입니다.

세입자생존편람의 작성과 번역을 위한 재정 지원은 Law Foundation of Ontario 의 보조금으로 가능했습니다. 이 편람 자체는 토론토 시의 재정 지원을 받는 Federation of Metro Tenants' Associations 에 의해 작성되었습니다.

South Etobicoke Community Legal Services 의 Kenn Hale 은 특별히 강제퇴거에 관심을 두고 이 편람을 다듬는 데 그의 전문 지식과 시간을 할애해 주셨으며, 토론토 시 City Planning 의 David Spence 는 콘도의 개조와 철거에 관한 부분에 특별한 관심을 기울여 주셨습니다. 그들의 헌신적 노력에 큰 감사를 드립니다.

편람의 표지를 디자인하신 McEachern 에게도 많은 감사를 드립니다.

끝으로, Federation of Metro Tenants' Associations 의 직원들, 특히 Hotline Coordinator 인 Emmy Pantin 에게 감사드립니다. 그들의 도움과 지원이 없었다면, 이 편람은 씌어지지 못했을 것입니다.

Jed Kilbourn
Toronto, 2007

세입자생존편람의 이번 간행을 Fred Gloger 의 영전에 바칩니다. 그는 1883 년에 최초의 '세입자를 위한 안내서'를 만들었습니다. 애석하게도, Fred 는 2005 년에 43 세의 나이로 타계했습니다.



The Law Foundation of Ontario
Building a better foundation for justice in Ontario



Federation of Metro
Tenants' Associations

목차

2 머릿말

3 법

주택임대차법 (The Residential Tenancies Act)

집주인세입자위원회 (Landlord and Tenant Board)

4 당신도 *주택임대차법*에 의해 보호 받을 수 있을까요?

민영주택

공영주택

5 입주하기 전에

임대차 계약

차별

새 세입자를 위한 정보

마지막 달 집세 예치

열쇠 예치금

불법적인 청구

10 집세

집세 인상

집세는 얼마나 자주 올릴 수 있나?

집세는 얼마나 올릴 수 있나?

집세 인상에 대한 동의

가이드라인을 초과한 집세 인상

집세 인하

자동적인 집세 인하

집세의 동결

집세를 내기 어렵나요?

공영주택의 집세

- 14 수리 및 유지보수**
- 17 협력**
- 18 프라이버시**
 - 자물쇠와 열쇠
 - 괴롭히기
- 20 임차의 종료**
 - 임차의 서브렛
 - 임차의 양도
- 22 강제퇴거**
 - 강제퇴거 절차
 - 철거와 콘도 개조
- 29 신청서 제출 요령**
- 32 청문회**
 - 중재
- 34 어디서 도움을 받을 것인가**
- 37 세입자를 위한 참고 자료**
 - 수리요청서
 - 수리요청이행서
 - 위임요청서
 - 위임소개서
 - 서브렛 요청서
 - 서브렛소개서
 - 서브렛계약서
 - 공동임대차계약서
 - 이자에 관한 서한
 - 종료통지서

머릿말

세입자생존편람은 1985년에 당시의 '임대인과 세입자 에 관한 법' 과 그 법이 세입자들에게 어떤 영향을 미치는지에 대하여 토론토 세입자들의 이해를 돕고자 처음 만들어졌습니다. 그 이후 **세입자생존편람**은 세입자의 권리와 책임에 관한 최신 정보를 제공하고자 많은 부분이 수정 보완되었습니다.

집주인과 세입자 관계를 규제하는 이 법은 2007년 1월 31일에 개정되었습니다. 이 새로운 법은 **주택임대차법**이라 불립니다.

세입자생존편람은 **주택임대차법**에 대한 세입자들의 이해를 돕고 세입자의 권리와 책임에 관한 의문에 답을 주고자 제작되었습니다.

또한, **세입자생존편람**은 세입자들이 자신의 권익을 지킬 수 있게 도와 줄 수 있는 곳을 찾을 때 정보를 제공하는 역할을 하고자 만들어졌습니다. 하지만 이것이 법률적 조언을 대신하는 것은 아닙니다. 법률적 도움이 필요하면 변호사나 자격있는 사법서사, 또는 가까운 커뮤니티 법률상담소 (Community Legal Clinic)에 문의하십시오. Community Legal Clinic 을 찾는 데 도움이 필요하면, 이 편람 뒤의 *어디서 도움을 받을 것인가* 항을 보십시오. 세입자 핫라인 (**Tenant Hotline**) **416-921-9494** 에 전화로 문의하셔도 됩니다.

온타리오 주에는 **주택임대차법**외에도 세입자의 권리를 보호하는 두 가지의 법이 더 있습니다:

- 하나는 **온타리오 인권법(OHRC)**입니다. 이 법은 사람들이 인종, 피부 색, 성, 국적, 능력, 성별, 가족 상황, 성적 성향 때문에, 또는 웰페어나 다른 재정적 보조를 받는다는 이유로 차별 대우를 받지 않도록 하기 위함입니다.
- 다른 하나는 **공영주택개선법(SHRA)**으로 어떻게 공영주택이 관리되어야 하는지와 특히 집세는 어떻게 계산되어야 하는지를 결정해 주는 것입니다.

세입자생존편람은 주로 세입자들의 주택임대차법에 관한 이해를 돕는 데 중점을 두고 있습니다.

주의: 당신이 온타리오의 세입자라면 이 생존 편람의 모든 내용이 당신에게 적용됩니다. 그러나 우리가 열거한 정보들은 토론토에서만 입수 가능합니다. 토론토에 거주하지는 않지만 이 법에 관한 질문이 있다면 Landlord and Tenant Board 또는 가까운 Community Legal Clinic에 연락하시면 됩니다. 이 편람 뒤의 **어디서 도움을 받을 것인가** 항을 보십시오.

법

주택임대차법

주택임대차법(이하 RTA라고도 함)은 온타리오 주의 주거용 부동산 소유주와 세입자의 관계를 규제하는 법입니다. 이 법은 2007년 1월 31일에 발효되었습니다.

이 편람 안에는 주택임대차법의 여러 항목이 언급되어 있습니다. 따라서 RTA를 항목별로 찾아볼 수 있습니다. 이 편람에는 또한 주택임대차법의 세부 규칙들을 설정하는 RTA 시행규칙에 대해서도 언급되어 있습니다. RTA를 읽을 때 법 조항에서 '규정된 바에 따라'라는 말이 나오면 시행규칙을 찾아 읽으면 됩니다. 주택임대차법의 전체 내용을 인터넷에서 보고 싶으면 www.elaws.gov.on.ca에 가서 보십시오. 온타리오 정부 서점에서도 RTA 책자를 구입할 수 있습니다. 책자를 주문하려면 416-326-5300로 전화하시고 혹시 토론토 외곽에 사신다면 1-800-268-7095로 전화 하십시오.

집주인세입자위원회 (Landlord and Tenant Board)

Landlord and Tenant Board (LTB 또는 Board 라고도 불립니다)는 주택임대차법이 생긴 2007년 1월 31일에 설립되었습니다. 이 위원회의 목적은 세입자와 집주인간의 분쟁을 해결하는 것입니다.

Landlord and Tenant Board는 하나의 법정과 같습니다. 이 위원회는 권리 침해를 받았다고 느끼거나 RTA나 임대차 계약에 따른 의무사항의 집행을 원하는 세입자나 집주인의 신청을 받아서 일합니다. 토론토에는 세 곳의 Landlord and Tenant Board 사무소가 있습니다:

- Toronto South Regional Office
79 St. Clair Avenue East, Suite 212
Toronto, Ontario M4T 1M6
- Toronto North Regional Office
47 Sheppard Avenue East, Suite 700
Toronto, Ontario M2N 5X5

- Durham Regional Office (for eastern Toronto)
2275 Midland Avenue, Unit 2
Toronto, Ontario M1P 3E7

당신이 사는 지역의 Board 사무소를 찾으려면 **Landlord and Tenant Board** 에 **416-645-8080**(토론토) 또는 **1-888-332-3234** (토론토 외곽) 로 전화하거나 LTB 웹사이트 **www.ltb.gov.on.ca** 를 보십시오.

당신도 주택임대차법에 의해 보호 받을 수 있을까요?

민영주택

주택임대차법은 민간 임대 주택에 사는 대부분의 사람들에 해당합니다. 이 법은 당신이 단독주택이나, 아파트, 지하방, 셋방, 하숙방, 또는 임대 콘도에 세들거나, 또는 은퇴자 전용거소나 가사 보조를 제공하는 영구보조거소같은 '케어 홈' (care home)에 사는 경우에 적용됩니다.

다음과 같은 경우에는 RTA가 적용되지 않는다는 점을 알고있는 것이 중요합니다.

당신이 집주인이나 집주인의 직계가족과 부엌이나 화장실을 공동으로 사용하는 경우 RTA는 적용되지 않습니다.

당신이 다음과 같은 상황에 있을 때는 이 법이 적용되지 않습니다.

- 감옥에 수감 중일 때
- 병원 또는 다른 기관시설에 들어가 있을 때
- 학교 기숙사에 있을 때
- 긴급구호소에 있을 때
- 임시로 숙박시설에 있을 때 (호텔 등)
- 사업용으로 되어 있는 시설에 묵을 때
- 비영리 코옵 (co-op) 주택에 묵을 때

당신이 RTA에 의해 보호되는지가 불확실하면,
Tenant Hotline 416-921-9494에 전화로 문의하시면
됩니다.

모든 예외 상황의 목록은 RTA 제 5 항에 나와 있습니다.

주의

당신이 룸메이트와 아파트를
같이 쓰는데, 당신의 이름이
임대차계약서에 없다면,
당신은 RTA에 의한 보호를
못받을 수도 있습니다.
룸메이트 계약서 건본은 이
편람 뒷부분의 참고 자료
항을 보십시오.

공영주택

*주택임대차법*은 집세 및 집세인상에 관한 규정을 제외하고는 공영주택(때로는 정부보조 아파트/주택이라고도 함)에 사는 세입자들에게도 해당됩니다. 공영주택의 집세에 관한 규칙을 정하는 법은 *공영주택개선법*이라고 불립니다.

공영주택에 사는 세입자들도 청결하고 잘 관리된 안전한 아파트에 살 수 있는 법적인 권리를 포함, 민영주택 세입자들과 똑같은 권리와 책임을 가집니다.

입주하기 전에

아파트를 임차하기로 계약하기 전에 항상 임차할 아파트를 직접 보고 확인하도록 하십시오. 그저 건물내의 '모델하우스'나 '대표적인 아파트'만 보지 마십시오. 모든 가전제품들이 작동하는지, 벽에 구멍이 나지는 않았는지, 수도꼭지에서 물이 새지 않는지, 그리고 해충류는 없는지를 확인하십시오. 이런 류의 문제점들은 집주인이 유지보수 문제에 부실하게 대처함을 보여줍니다.

해당 건물에 미결된 주거표준 위반 사항들이 있는지를 알고자 하면, 토론토 시 아파트표준 (**Apartment Standards**) 웹사이트 www.toronto.ca/apartmentstandards/home.htm 을 보십시오.

미결의 작업명령들이 있다는 것은 집주인이 수리 및 유지보수 문제들에 대처하지 않고 있음을 말해 줍니다.

주의

비록 당신이 수리 문제가 있는 아파트를 임차하기로 계약하여도, 당신은 언제든지 수리를 요구할 권리를 가집니다. 집주인이 '있는 그대로' 아파트에 입주하라고 당신에게 강요할 수는 없습니다. 자세한 것은 RTA 20. (2) 항을 보십시오.

임대차계약

임대차계약은 당신이 해당 주거지에 살 수 있도록 허용하는 당신과 집주인 간의 하나의 법적인 계약입니다. 임대차계약은 구두로도 서면으로도 성립될 수 있습니다. 서면으로 된 경우, 그것은 보통 리스 (Lease) 또는 임대차계약 (Rental Agreement)이라고 불립니다. 임대차계약은 보통 주 단위, 월 단위, 또는 다른 일정 기간 단위로 됩니다. 모든 임대차 계약은 만기가 지나면 자동으로 갱신되며, 통지, 합의, 또는 LTB의 지시에 의해서만 종료될 수 있습니다.

당신이 아파트의 임차신청서를 작성할 때, 집주인은 아래와 같은 여러가지 정보를 요구할 수 있습니다.

- 당신의 이름 및 현 주소
- 당신의 피고용 경력 및 고용주 연락처

- 전 집주인 연락처
- 소득 및 은행 거래 정보
- 신용확인서 및 신용조회서
- 보증인 (당신이 집세를 내지 않을 경우 그에 대해 법적인 책임을 질 수 있는 사람)

당신의 SIN 넘버를 알려 주거나 국적 증빙을 제공할 필요는 없습니다.

온타리오인권법은 집주인들에게, 그들이 그 어느 정보도 당신에게 임대를 거부할 이유로서 이용하지 않는 한, 위의 어떤 정보도 요구할 수 있도록 허용합니다. 예를 들면, 전 집주인의 연락처 및 당신의 피고용 경력을 함께 요구하는 한, 소득정보를 요구할 수 있습니다.

임대차계약에 서명하기 전에 다음 사항을 아시는 것이 중요합니다.

- 누가 집주인인가
- 임차기간은 얼마간인가 (보통 12 개월)
- 당신이 지불해야 할 것은 무엇인가 (전기료, 난방비, 주차비, 케이블 TV)
- 집세는 얼마를 지불해야 하는가
- 언제 (매월 또는 매주) 그리고 며칠에 지불해야 하는가

주의

입주할 것인가에 확신이 서지 않는다면 임대차계약서에 서명하거나 집주인에게 어떠한 돈도 주지 마십시오. 일단 당신이 임대차계약서에 서명하거나 집주인에게 돈을 주고 나면, 당신은 하나의 법적인 계약을 체결한 것이 되고 임대차계약의 조건들을 지킬 책임을 지게 됩니다.

*RTA*는 임대차계약서에 기록된 어떤 사항도 대신할 수 있음을 아는 것이 중요합니다. 이것은 만약 당신의 임대차계약서의 어떤 점이 *RTA*와 상충되는 경우, *RTA*에 따르게 됨을 뜻합니다.

당신이 계약서에 서명하면, 집주인은 서명후 21 일 이내에 그 사본을 당신에게 주어야 합니다. 집주인이 21 일 이내에 그 사본을 주지않으면, 당신은 그 사본을 받을 때까지 집세 지불을 중지해도 됩니다.

주의

당신이 입주한 후에는 집주인이 당신에게 계약에 서명하게 시킬 수는 없습니다.

당신이 임대차계약을 체결했으나 임대차계약서에 서명은 하지 않았다면, 집주인은 당신에게 21 일 이내에 그의 이름과 주소를 알려 주어야 합니다. 집주인이 그렇게 하지 않으면, 집주인이 그의 이름과 주소를 당신에게 알려 줄 때까지 집세 지불을 중지해도 됩니다. 자세한 것은 *RTA*의 12 항을 보십시오.

임대차계약 만료 시에 당신이 퇴거할 필요는 없고 그 아파트에 계속 살기 위해 갱신 계약에 서명할 필요도 없습니다. 계약이 만료되면, 당신은 자동적으로 '월단위'세입자가 됩니다. (월단위세입자란 당신이 이사 나가려 한다는 통지를 이사 예정 날짜의 **60 일 전에 서면**으로 집주인에게 줄 때까지, 월 단위로 매달 임대차계약이 자동 갱신되는 것을 뜻합니다.) 월단위세입자도 여전히 원래의 계약 조건과 *RTA*에 의해 보호받습니다. 자세한 것은 *RTA* **38 항**을 보십시오.

당신이 임대차계약서에 서명한 적이 전혀 없더라도 당신은 여전히 법에 의한 보호를 받을 수 있습니다.

차별

온타리오인권법에 따르면, 집주인은 다음 사유로 당신에게 임대를 거부할 수 없습니다.

- 당신의 인종, 가문, 출생지, 피부색, 종족, 국적, 종교, 성별, 성적 성향, 나이, 혼인 상황, 또는 가족 상황
- 당신의 신체적 장애
- 당신이 받고있는 사회보장지원금 (웰페어, 장애연금 (ODSP) 등)

차별의 한가지 예는 건물에 “성인 전용”이라고 광고하는 것입니다. 온타리오인권법은 어린이가 있는 가족이 아파트를 임차하는 것을 막는 것은 불법이라고 규정합니다.

차별의 다른 예는 집주인이 신용정보나 피고용 이력이 없는 사람에게 임대를 거부하는 것입니다. 이 법은 집주인이 신용정보나 피고용 이력이 없다는 이유로 어떤 사람에게 임대를 거부하는 것은 불법이라고 규정합니다.

온타리오인권법은 집주인은, 그 필요한 것을 해 줄 수 없는 상황을 증명할 수 없는 한, 장애인을 고려해 시설할 의무가 있다고 규정하고 있습니다. 장애를 가진 세입자의 편의를 고려해 시설한다 함에는 건물로 들어가는 휠체어 경사로와 유니트 내의 안전레일 설치가 포함될 수 있습니다.

온타리오인권법에 대해 더 알고 싶다면 온타리오 인권위원회 (Ontario Human Rights Commission) 의 웹사이트 www.ohrc.on.ca 를 보거나 416-326-9511 에 전화하십시오.

당신이 차별을 받았다고 생각되면 주거에 대한 평등권을 위한 센터(Centre for Equality Rights in Accommodation: CERA)에 416-944-0087 로 전화하십시오. CERA 의 웹사이트는 www.equalityrights.org/cera 입니다.

새 세입자를 위한 정보

당신이 입주할 때, 집주인은 당신에게 Landlord and Tenant Board 에서 나온 안내서를 주어야 합니다. 이 소책자는 당신에게 당신의 권리와 책임이 무엇인지를 말해 주며 Board 의 연락처를 알려 줍니다. RTA 의 11 항을 보십시오.

마지막 달 집세의 예치

당신이 입주할 때, 건물관리인이 당신의 마지막 달 집세를 미리 내라고 요구할 수 있습니다. 이를 마지막 달 집세 예치, LMR, 또는 보증금이라고 합니다. 마지막 달 집세 예치는 월_단위 임차의 경우, 한 달_치 집세, 주_단위 임차의 경우, 일 주일_치의 집세를 초과할 수 없습니다.

마지막 달 집세 예치금은 마지막 달 또는 마지막 주의 집세로만 쓰여질 수 있습니다. 그것은 청소나 파손부 수리에 쓰여질 수 없습니다.

당신이 일단 입주하게 되면, 집주인은 마지막 달 집세 예치를 요구할 수 *없습니다*. 그것은 당신이 입주하기 전에 받아야 하는 것입니다.

일년에 한번, 당신은 당신의 마지막 달 집세 예치금에 대한 이자를 받을 수 있습니다. **이자의 금액은 집세의 인상 가능 금액과 같으며**, 이는 매년 달라집니다. 당신의 집세가 인상되면, 집주인은 당신에게 당신의 마지막 달 집세 예치금을 올려 새로운 집세와 같아지게 하도록 요구할 수 있습니다. 집주인은 당신의 마지막 달 집세 예치금에서 발생한 이자 금액을 당신의 예치금을 “올리는” 데 쓸 수 있습니다. 이것은 당신의 마지막 달 집세 예치금이 자동적으로 매월의 집세와 같아져 당신이 이사나가기 전 마지막 달에 추가금액을 지불할 필요가 없다는 것을 의미합니다.

당신의 집세가 인상되지 않았고 집주인이 마지막 달 집세 예치금에 대한 이자를 지불하지 않았다면, 당신은 1 주기가 된 때나 그 후에 그 이자 금액을 집세로부터 자동 공제할 권리를 가집니다. 마지막 달 집세 예치에 대한 더 자세한 정보는 *RTA*의 **106 항**을 보십시오.

주의

집주인에게 *어떤* 돈이든 주었을 때는 영수증을 요구하는 것을 잊지 마십시오. 법에는 당신이 요구하면 집주인은 항상 영수증을 주어야 한다고 되어 있습니다. 자세한 것은 *RTA*의 **109. (1)항**을 보십시오.

열쇠 예치금

집주인은 당신이 입주하기 전에 '열쇠 예치금'을 당신에게 요구할 수 있습니다. 열쇠 예치금은 단지 당신의 열쇠를 교체하기 위한 실비와 같은 금액이어야 합니다. 열쇠 예치금은 또한 자석식 또는 '카드'식 열쇠에도 해당되는데 이 경우는 보통의 열쇠보다 더 비쌀 수도 있습니다. 집주인은 또한 추가적인 열쇠나 열쇠카드에 대한 대금 지불을 당신에게 요구할 수 있으며 당신이 열쇠를 분실한 경우 대체 열쇠에 대한 지불을 요구할 수 있습니다.

열쇠 예치금은 이사나갈 때 당신에게 돌려주어야 합니다.

불법적인 청구

당신이 입주하기 전에, 집주인이 첫달분 집세 외에 청구할 수 있는 것은 마지막 달 집세 예치금과 열쇠 예치금뿐입니다.

일단 입주하고나면, 집주인은 특별한 사유가 있을 때만 당신에게 추가적인 청구를 할 수 있습니다. 이러한 청구의 가장 흔한 사유는 당신이 수표를 발행하고나서 당신의 은행구좌에 그것을 지불할 충분한 금액이 없어 수표가 반송되는 것입니다. 집주인은 은행이 청구하는 금액 외에 최고 **20 달러**까지의 행정비를 요구할 수 있습니다. 당신의 은행은 또한 부도처리된 수표에 대해 당신에게 수수료를 청구할 수 있습니다.

집주인이 요구할지도 모르는 다른 청구의 대부분은, *당신이 그에 동의하지 않는 한*, 거의 예외없이 불법입니다. 만약 당신이 불법적인 청구금을 지불했다고 생각이 되면, 그 돈을 돌려받기 위해 Landlord and Tenant Board 에 집세 리베이트 신청 (T1)을 제기할 수 있습니다. 이는 그 불법적인 청구금을 지불한지 일 년 이내에 신청해야 합니다. 불법적인 청구에 대한 자세한 것은 *RTA* 의 **134 항** 및 *RTA 시/행규칙* **17 항**을 보십시오.

집주인이 불법적인 청구를 당신에게 했는지를 확실히 모르겠다면 **Tenant Hotline 416-921-9494** 에 전화하십시오.

집세

집주인이 비어있는 집에 대해 새로 요구할 수 있는 집세에는 제한이 없습니다. 이것을 빈 집 집세 규제해제(vacancy decontrol) 라고 합니다. 하지만, 당신이 일단 입주하고나면, 당신의 집세를 올릴 수있는 빈도와 금액에는 제한이 있습니다.

집주인은 당신으로 하여금 집세를 지불 예정일 부 수표 (postdated cheque) 또는 자동데빗공제를 통해 지불하게 할 수 없고, 주택임대차법은 당신이 요구할 시에는 집주인이 당신에게 영수증을 주도록 규정하고 있습니다. 집세영수증은 당신이 집세를 지불해 왔다는 증거이 되므로 꼭 요구해 받아서 서면증거로서 보관해 두는 것이 중요합니다. 자세한 것은 RTA의 **108** 항과 **109. (1)**항을 보십시오.

집세 인상

집세는 얼마나 자주 올릴 수 있나?

집주인은 매 **12 개월 또는 그 이상의 기간**마다 한번만 집세를 올릴 수 있습니다. 집세가 인상되는 그 날짜를 주기일이라고 합니다. 집세가 얼마나 자주 인상될 수 있는지에 대한 더 자세한 정보는 RTA의 **119. (1)**항을 보십시오.

집세 인상이 합법적이려면, 집주인은 집세를 인상하기 **90 일 전**에 당신에게 **서면 통지**를 주어야 합니다. 당신이 **90 일전 서면통지**를 받을 때까지는, 주기일이 달라지는 상황이 되더라도 인상분을 지불할 필요가 없습니다. 보통, 집주인은 N1 이라고 불리어 지는 양식을 사용하여 세입자에게 집세 인상을 통지합니다. 편지 형식이라도 거기에 당신의 이름, 날짜, 인상 일자, 당신의 주소, 집주인의 이름, 그리고 새로운 금액이 포함된 것이면 적법한 통지서가 될 수 있습니다. 집세가 얼마나 자주 인상될 수 있는지에 대한 더 자세한 정보는 RTA의 **116. (1)**항을 보십시오.

주의

때로는 집주인이 룸메이트를 발견하면 세입자에게 별도로 더 내게 하려 합니다.
이것은 불법적인 집세 인상이므로 당신이 그 인상분을 지불할 필요가 없습니다.

집세는 얼마나 인상될 수 있나?

당신의 집세는 어느 금액까지만 인상될 수 있습니다. 연간 가이드라인 금액 (annual guideline amount)이라고 불리는 이 금액은 매년 팔월에 주 정부에 의해 발표됩니다.

연간 가이드라인 금액은 소비자물가지수의 상승치에 상응합니다. 예를 들면, **2007** 년의 연간 가이드 라인 금액은 **2.6%**이고 **2008** 년분은 **1.4%**입니다.

집세 인상에 대한 동의

집주인이 당신의 집에 새로운 서비스 (에어컨이나 세탁기 및 건조기와 같은)를 추가하거나 어떤 개선을 한 경우, 당신은 더 높은 금액의 집세 인상에 동의해 줄 수 있습니다.

당신이 인상에 동의하면, 집세 인상의 최대금액은 연간 가이드 라인 금액에 **3%**를 더한 것이 됩니다. 동의하기 전에 그 금액이 얼마나 될지 계산해 볼 필요가 있습니다. 예를 들어, 집주인이 에어컨을 달아 주기 때문에 집세가 인상된다면, 당신 자신이 에어컨을 사서 다는 것이 더 경제적일 수도 있습니다.

당신이 그 인상에 동의했다가 마음이 바뀌면, 동의 후 **5 일** 이내에 인상을 원하지 않는다는 서면통지를 집주인에게 주어야 합니다. **5 일**이 지나게 되면 새로운 금액이 집세에 계상되며, 집주인은 또한 그 새로운 서비스를 지속적으로 제공하여야 되는 점을 기억하십시오. 집세 인상 동의에 대한 자세한 것은 *RTA*의 **121** 항을 보십시오.

가이드라인을 초과한 집세 인상

어떤 경우에는 세입자가 동의하지 않더라도 집주인이 집세를 연간 가이드라인 이상으로 올릴 수가 있습니다. 이것을 가이드라인을 초과한 인상(AGI)이라고 합니다. 집세를 연간 가이드라인 금액 이상으로 올리려면, 집주인은 Landlord and Tenant Board 에 신청을 해야 하며, 청문회가 열려야 합니다.

집주인은 아래의 경우에만 AGI 를 신청할 수 있습니다.

- 시가 부과하는 세금이나 난방, 전기 및 수도 등의 요금이 '갑자기 많이' 인상된 때
- 건물의 엘리베이터를 교체하거나 지붕을 새로 덮는 것 같은 자본적 지출성의 작업을 했을 때
- 건물에 보안시설을 증설한 때

집주인이 AGI 를 신청했으면 Landlord and Tenant Board 에 그 비용에 대한 증빙자료를 제출해야 합니다. 증빙자료를 제출한 집주인은 당신에게 청문회 통지 및 신청서 (L5 라고 함)의 사본을 청문회 **30 일** 전에 주어야 합니다.

집주인은 또한 들어간 비용에 대한 모든 증빙자료 파일의 사본을 관리사무소에 비치하거나 그 파일의 CD 를 제공함으로써 당신이 입수할 수 있게 해 주어야 합니다. (이때 \$5.00 을 초과하여 비용을 청구할 수는 없음)

당신은 그 인상에 대하여 이의를 제기할 권리가 있습니다!

메트로 세입자협회 연맹 (Federation of Metro Tenants' Associations: FMTA)는 토론토 시의 자금 지원을 받아 가이드라인을 초과한 인상에 세입자가 대항할 수 있게 도와줍니다. 만일 당신 집세가 연간 가이드라인 금액을 초과하여 인상될 것이라는 통지를 받았거나 더 알고자 하는 것이 있으면, **FMTA Outreach & Organizing Team** 에 **416-413-9442** 로 전화하십시오. 가이드라인을 초과한 인상에 대한 자세한 것은 **RTA**의 **126 항**을 보십시오.

집세 인하

당신의 집세가 인하될 수 있는 몇 가지 사유가 있습니다:

- 유틸리티 요금이 갑자기 많이 오름에 따라 집주인이 가이드라인을 초과한 집세 인상을 허가 받았었다면, 유틸리티 중 어느 하나의 원가가 내려간 경우에 집주인은 집세를 인하해야 합니다. 마찬가지로, 자본적 지출에 따라 집주인이 가이드라인을 초과한 집세 인상을 허가 받았었다면, 그 지출 금액이 회수되고 난 후에는

허가받았던 인상분을 집세에서 빼 주어야 합니다. 이 인하는 자동적인 것이며 집세가 인하될 날짜는 가이드라인을 초과한 인상을 허가한 명령서에 기재될 것입니다.

- 집주인이 수영장을 폐쇄한다든가 어떤 공동 구역을 없앤다든가 또는 케이블 텔레비전을 끄는 것과 같은 집세에 포함된 어떤 서비스를 끄든지 줄인다면, 당신은 Landlord and Tenant Board 에 집세 인하 신청을 할 수 있습니다. 집세 인하 신청(T3)은 서비스가 줄거나 없어진지 **12 개월** 이내에 해야합니다. 자세한 것은 *RTA 130 항*을 보십시오.
- 당신이 사는 건물의 재산세가 2 년 연속 인하된 경우, 당신은 집세 인하의 혜택을 받을 수 있게 됩니다. 재산세 인하가 2.49% 이하인 경우, 당신은 Landlord and Tenant Board 에 집세 인하 신청을 해야 합니다. 재산세로 인한 집세 인하 신청에 관하여 문의할 것이 있으면, **Tenant Hotline 416-921-9494** 에 전화 하십시오. 더 자세한 것은 *RTA 131 항*을 보십시오.

자동적인 집세 인하

건물의 재산세가 2 년간 계속해서 2.49% 넘게 인하되면, 시청이 세입자에게 매년 12 월 15 일 까지 집세의 자동적인 인하를 통지해 주도록 *주택임대차법*은요구하고 있습니다. 당신이 사는 건물의 세금이 2.49% 넘게 인하되면, 당신은 토론토 시로부터 통지를 받을 것입니다. 당신은 Landlord and Tenant Board 에 신청하지 않고도 그 통지에 표기된 백분율 금액만큼의 집세를 *자동적으로* 인하 받을 수 있게 됩니다. 그 통지나 집세 인하 금액 계산법에 대한 의문 사항이 있으면 **Tenant Hotline 416-921-9494** 에 전화 하십시오. 집세의 자동적 인하에 대한 자세한 것은 *RTA*의 **131 항** 및 *RTA* 규칙의 **41 항**을 보십시오.

집세의 동결

당신이 사는 집이나 건물에 미해결된 유지보수나 수리의 문제점이 있다면, Landlord and Tenant Board 는 집세를 동결하도록 명령할 수 있습니다. 이것을 집세인상금지명령(OPRI)이라고 합니다. 이것은 그 일이 완료될 때까지 집주인이 당신의 집세를 올릴 수 없음을 의미합니다. 집세인상금지명령은 자동적인 것이 아닙니다. 그 명령이 유효하려면 세입자가 Landlord and Tenant Board 에 유지보수 신청을 해야합니다.

자세한 것은 **RTA 30. (1), 7 및 8 항**을 보십시오. 일단 수리가 끝나면, 집주인은
집세인상금지명령이 없었다면 가능했을 금액까지 통지 없이 집세를 인상할 수 있습니다.

당신이 비어있는 집에 입주하려 할 때, 집주인은 당신에게 집세인상금지명령이 있는지
여부와 그명령이 해제된 경우 집세가 얼마로 될 것인지를 서면으로 알려 주어야 합니다.
자세한 것은 **RTA의 30. (1), 6 및 114, 115 항**을 보십시오.

집세를 내기 어렵나요?

당신이 집세를 계속 지불해 나가는데 어려움을 겪고 있다면, 소득 수준에 따라 집세를
내는 임대주택 (rent-geared-to-income housing)의 신청자 명단에 이름을 올려 놓는 것을
고려해 볼 수 있습니다. 소득 수준에 따라 집세를 내는 임대주택은 세입자가 자신의
세금공제전 소득의 약 30%를 집세로 내고 나머지 집세는 보조를 받는 주택입니다. 소득
수준에 따라 집세를 내는 임대주택은 공영주택 또는 정부보조주택이라고도 합니다.

Housing Connections 은 토론토의 공영주택에 지원하고자 하는 사람들을 도와주는
기관입니다. 그들은 소득 수준에 따라 집세를 내는 이 도시의 모든 임대주택에 대한
종합적인 대기자 명부를 책임지고 관리합니다. **Housing Connections** 에 대한 더
자세한 것은 이 편람 뒷부분의 *어디서 도움을 받을 것인가* 항을 보십시오.

Housing Help Centres 는 사람들이 적당한 수준의 민영주택을 찾는 것을 돕기 위해
주택 등록부를 관리합니다. **Housing Help Centres** 에 대한 더 자세한 것은 이 편람
뒷부분의 *어디서 도움을 받을 것인가* 항을 보십시오. 당신이 집세를 내는데 어려움을
겪고 있으며 민영주택에 살고 있다면, **Rent Bank** 프로그램을 통하여 도움을 받을 수
있을지도 모릅니다. **Rent Bank** 에 관한 자세한 정보는 이 편람 뒷부분의 *어디서 도움을
받을 것인가* 항을 보십시오. 당신이 난방비 또는 에너지비용을 내는데 어려움을 겪고
있다면, 그런 비용에 대한 도움을 줄 수 있는 프로그램들에 찾아가 볼 수 있습니다. 더
자세한 정보는 토론토 **Neighbourhood Information Post** 에 **416-924-2543** 으로
연락하십시오.

만약 당신이 웰페어 (OW)나 장애연금 (ODSP)을 받고 있다면, 체불금, 이사비, 첫달 및
마지막 달 집세 또는 다른 비용을 낼 수 있도록 추가적인 돈을 당신이 받을 수 있을지도
모릅니다. 자세한 것은 가까운 OW 나 ODSP 담당자에게 연락하십시오.

공영주택의 집세

당신이 공영주택에 산다면, 집세에 관한 대부분의 규칙들이 당신에게 적용이 안됩니다. 보통, 당신의 집세가 소득 수준에 따라 내게 되어 있다면 당신이 내는 금액은 대략 당신 총소득의 **1/3** 또는 **30%**가 됩니다. 당신이 내는 집세의 금액은 당신의 소득이 얼마인가에 따라 달라질 수 있습니다. 당신의 집세가 어떻게 계산되는지가 염려된다면, **Tenant Hotline 416-921-9494**에 전화 하십시오.

수리 및 유지보수

주택임대차법은 집주인은 공동 지역을 청소하고 유지 관리하며 당신의 아파트 내의 파손부나 작동이 제대로 안되는 부분을 수리할 책임이 있다고 규정합니다. 집주인은 또한 당신이 바퀴벌레, 생쥐, 집쥐 및 개미와 같은 해충류를 제거하는데 도와줄 책임이 있습니다.

당신의 아파트 내의 수리가 필요한 것들에 대해 집주인에게 통지하고, 당신의 아파트를 깨끗이 유지하며, 당신이나 당신의 손님이 파손시킨 것을 수리하는 것은 당신의 책임입니다. 세입자의 책임에 대한 자세한 것은 RTA의 **33 항** 및 **34 항**을 보십시오.

주의

집주인이 당신 집의 난방, 전기 또는 수도를 차단할 수는 없습니다. 만약 집주인이 당신을 위한 이러한 중요한 서비스를 차단한다면, **Municipal Licensing and Standards** (때로는 Property Standards 라고 불림) 또는 당신 지역의 시의원에게 즉시 연락하십시오. 토론토 시의 경우 **9 월 15 일에서 5 월 31 일 사이**에는 당신 아파트 내의 온도가 **섭씨 21 도** 또는 **화씨 70 도**를 유지해야 합니다. 더 자세한 것은 RTA의 **21 항**을 보십시오.

주택임대차법에 집주인은 파손된 부분을 수리해 주어야한다고 되어 있어도, 때로는 수리를 해 받는 것이 어려울 수도 있습니다. RTA는 집주인에게 수리를 시키는 데 어려움을 겪는 세입자들을 위해 대책을 제공합니다.

당신이 수리를 해 받는 데 문제가 있다면, 당신의 이웃들도 역시 문제를 안고 있을 가능성이 큼니다. 당신의 이웃들에게 물어보면, 많은 사람들이 공동의 어떤 문제들을 해결하기 위해 서로 돕고 싶어한다는 것을 알게 될 것입니다.

만약 수리나 유지 보수할 것이 있다면:

1. 문제를 규명하고 (고장난 냉장고, 벽에 난 구멍, 바퀴벌레 등)

2. 그 문제에 대해 집주인나 관리인에게 얘기를 하며

3. 서면으로 수리를 요구합니다.

- 편지 샘플을 보려면, 본 편람 뒷부분의 참고 양식 항을 보십시오.

- 요청서에는 다음이 포함되어야 합니다:

- ✓ 당신의 이름

- ✓ 날짜

- ✓ 당신 아파트 번호

- ✓ 수리되어야 할 내용

기억하세요: 수리요청서의
사본을 보관하십시오

4. 당신 지역의 **Municipal Licensing & Standards Office** (Property Standards Office)에 연락하십시오

• Scarborough	416-396-7071
• Etobicoke/York	416-394-2535
• North York	416-395-7011
• Toronto & East York	416-397-9200

5. 당신은또한 이 편람의 *어디서 도움을 받을 것인가* 항에 나와 있는 토론토 시 웹사이트 에서 **Municipal Licensing & Standards** 및 **Apartment Standards** 에 대하여 더 자세히 찾아 볼 수 있습니다.

6. **Municipal Licensing & Standards** 의 검사관과 검사 약속을 잡으십시오.

7. 검사 후 검사관은 집주인에게 '위반 통지서' 또는 '이행 명령서'를 발행할 수 있고, 만약 집주인이 시의 명령을 이행하지 않으면 벌금을 부과받을 수도 있습니다.

8. 어떤 때는 당신 지역의 **시의원** (City Councillor) 이 수리나 유지보수가 실행되도록 도와 줄 수 있습니다. **시의원을** 어떻게 접촉하는지 알려면 이편람 뒷 부분에 있는 *어디서 도움을 받을 것인가* 항을 보십시오.

주택임대차법에 수리는 '합리적인' 시간 내에 완료되어야 한다고 명시되어 있습니다. 그러나 수리에 얼마의 시간이 걸려야 한다고 규정된 것은 아무것도 없으므로 "합리적인"이라는 말이 세입자에게는 혼동스러울 수도 있습니다.

합리적이란 것은 당신이 생각하기에 합리적이란 것이며 당신이 수리를 위해 기다려 주고자하는 그 시간의 길이는 그 문제 상황에 따라 달라질 수 있습니다.

수리가 여전히 완료되지 않았다면:

당신은 Landlord and Tenant Board 에 양식 T6 (유지보수신청서)를 제출할 수 있습니다.

당신이 Landlord and Tenant Board 에 수리 및 유지보수에 관한 신청을 내면, 당신은 또한 집주인 대신 Board 에 집세를 낼 수 있게 해달라고 요청할 수 있습니다. 더 자세한 것은 *RTA* 의 **195. (1), (b)** 항을 보십시오.

당신은 Board 에 다음과 같은 요구를 할 수 있습니다:

- ✓ 집세 경감 (집세의 일시적인 인하)
- ✓ 집의 파손된 부분의 수리 및 대체에 든 비용의 보상
- ✓ 기타 비용의 보상 (상한 음식물, 별도의 히터 설치와 같은)
- ✓ 집세인상금지명령
- ✓ 집주인으로 하여금 당신이 한 수리에 대한 비용을 지불하게 하는 명령
- ✓ 집주인으로 하여금 당신이 직접 할 수리에 대한 비용을 지불하게 하는 명령
- ✓ 집주인으로 하여금 그 일을 하게 하는 명령
- ✓ 임차를 종료시키는 명령

해결 방안에 대한 자세한 것은 *RTA* 의 **30** 및 **31** 항을 보십시오.

T6 신청서를 준비하려면, 수리 및 유지보수 문제가 있으며 당신이 집주인에게 그 해결을 요청했었다는 증거가 있어야 합니다.

증빙 자료로서는 다음과 같은 것이 될 수 있습니다:

- 편지: 편지는 당신이 집주인에게 수리를 해 달라고 요청했다는 것을 입증하며, 또한 집주인이 그 문제를 얼마 동안에 해결했는지도 입증할 수 있습니다.
- 사진: 수리 문제의 범위 또는 파손의 정도를 보여 주는데 도움이 될 수 있습니다.
- 증인: 같은 문제를 가진 다른 세입자가 있거나 그들이 당신 집의 문제점들을 보았다면, 그들이 증인이 될 수 있습니다. 때로는 Property Standards 의 검사관이 증인이 될 수도 있습니다.

Landlord and Tenant Board 에 유지보수에 대한 신청을 내는데 **\$45** 가 듭니다. 같은 문제를 겪는 다른 세입자들이 있으면, 함께 신청을 낼 수 있으며 추가 신청인 한 사람 당

\$5 를 내야 합니다. 따라서 더 많은 사람들이 함께 신청할수록 세입자 일인당 신청비는 더 싸지게 됩니다.

수리를 해받는 것에 대한 더 자세한 정보를 위해서는, FMTA 웹사이트로부터 *수리/해받기*의 사본을 내려받거나 **Tenant Hotline 416-921-9494** 에 전화하면 사본을 우편으로 보내드립니다.

협력

당신이 당신의 건물 내에서 문제들을 겪고 있다면, 당신의 이웃들도 그럴 가능성이 있습니다. 집주인으로 하여금 무엇인가를 수리하게 하는 것은 골치아픈 과정이 될 수 있습니다만, 이웃의 도움을 받으면 그 일의 일부를 분담시킬 수 있습니다. 세입자로서의 우리들은 흔히 서로 가장 좋은 도우미가 됩니다. 우리가 사는 건물은 우리가 누구보다도 더 잘 알지만, 때로는 그룹으로 함께 하려는 노력이 좀 필요합니다. 어떤 건물에는 세입자 협회가 있고, 다른 건물의 경우에는 특별한 이유가 있을 때에 이웃들이 그룹으로 모입니다. 당신의 이웃을 그룹으로 모으는 '정해진' 방법이 있는 것은 아닙니다. 각 건물에는 나름의 필요 사항들이 있으므로, 그것들이 무엇인지는 당신이 제일 잘 알 것입니다.

Federation of Metro Tenants' Associations 에는 공동 대처하는 데 관심이 있는 세입자들이 얻어 볼 수 있는 인쇄물들이 있습니다. 이곳은 또한 당신의 건물에 가서 건물의 개선에 관심이 있는 세입자들이 그룹을 결성하는 것을 도와 주는 Outreach & Organizing team 을 운영합니다. 더 자세한 것은 **Outreach & Organizing team** 에 **416-413-9442** 로 전화하거나 **www.torontotenants.org** 에서 보십시오.

당신의 건물에 수리가 필요한 문제가 없더라도 당신의 이웃들을 함께 모음으로써 서로 도울 수 있는 커뮤니티를 만들 수 있고 당신의 건물을 더 살기 좋은 곳으로 만들 수 있습니다.

또 중요한 것은 집주인은 세입자 협회를 결성하거나 세입자 협회에 가입하려는 당신의 권리를 침해할 수 없다는 것입니다. 더 자세한 것은 RTA의 **233. (h) 항**을 보십시오.

언어

항상 시간을 내어 당신의 이웃들이 무슨 언어를 말하는지 알아보도록 하십시오. 당신이 당신의 건물에서 세입자들을 위한 회의를 개최하려 한다면, 다른 언어를 말할 수 있으면서 통역도 할 수 있는 사람들을 초청하도록 하십시오. 가능하다면, 그 회의에 여러 언어로 씌어진 자료를 가져 가십시오. Federation of Metro Tenants' Associations

에서 나온 *세입자의 권리에 대한 안내* 및 *세입자 생존편람*은 **www.torontotenants.org**
에서 둘다 여러 언어로 된 것을 볼 수 있습니다.

프라이버시

당신이 어떤 종류의 임대 주택이든 임차하면 당신은 프라이버시에 대한 권리를 가집니다. 집주인과 그들의 종업원은 어떤 조건 하에서만 당신의 아파트에 들어갈 수 있습니다. 집주인이 당신의 아파트에 오는 것을 허락하는 데 당신이 동의하면, 사전 통지는 필요 없습니다. 하지만, 극히 제한된 경우를 제외하고는 서면 통지가 없다면 그들이 들어 오는 것에 동의할 필요가 없습니다.

- 비상시에는 주택관리인이 **언제든지** 당신의 집에 들어 갈 수 있습니다.
- 당신이 집주인에게 이사 나가려 한다는 통지를 준 후, 집주인이 예상 세입자에게 아파트를 보여주고자 할 때는 집주인은 당신에게 이를 미리 알리려는 “합리적인” 노력을 해야 하며 그들은 오전 8 시에서 오후 8 시 사이에만 들어 올 수 있습니다.
- 당신의 아파트에 수리할 것들이 있다면, 집주인은 당신의 집에 오기 **24 시간 전에** 당신에게 **서면 통지**를 주어야 합니다. 그들은 **오전 8 시에서 오후 8 시** 사이에만 들어 올 수 있습니다. 통지서에는 반드시 방문 시간과 사유가 적혀 있어야 합니다. 당신이 적정한 통지를 받았다면 집주인은 *당신이 집에 없더라도* 당신의 아파트에 들어 갈 수 있습니다.
- 또한 집주인은 다음과 같은 경우에도 당신의 아파트에 들어 갈 수 있습니다:
 - ✓ 유지보수 검사를 할 경우;
 - ✓ 유망한 구매자에게 아파트를 보여줄 경우;
 - ✓ 또는 당신이 들어 갈 수 있는 사유를 계약서에 명시했을 경우(청소 서비스 등)

집주인은 아파트에 들어 가기 **24 시간 전에 서면 통지**를 당신에게 해야 하며 **오전 8 시에서 오후 8 시** 사이에만 들어 갈 수 있습니다.

프라이버시에 관한 정보가 더 필요하시면 RTA의 **26 항**과 **27 항**을 보십시오.

자물쇠와 열쇠

세입자로서 당신은 집주인의 허락을 먼저 받은 후에만 당신이 임차한 집의 자물쇠를 바꿀 수 있습니다. 여기에는 데드볼트나 체인 자물쇠의 추가도 포함됩니다. 보안이 염려되면 당신은 합법적으로 문 경보 장치를 설치하실 수 있습니다. *RTA*의 **35 항**을 보십시오.

집주인은 당신의 허락없이 문의 자물쇠를 바꿀 권리가 있지만, 당신에게 반드시 복제한 열쇠나 열쇠 카드를 주어야 합니다.

당신이 열쇠를 분실했다면, 집주인은 당신에게 대체 열쇠에 대한 비용을 청구할 수 있습니다. 하지만 이 청구 금액은 열쇠나 열쇠 카드의 실비를 초과할 수 없습니다. 만약 집주인이 당신 집의 자물쇠를 바꾸고 열쇠나 열쇠 카드를 당신에게 주지 않는다면, 그것은 불법적 강제 퇴거로 간주됩니다. 보안관만이 당신을 당신의 아파트에 들어 가지 못하게 할 수 있으며, 그것도 집주인이 Landlord and Tenant Board로부터 강제퇴거명령을 얻은 후에만 가능합니다.

만약 당신이 집에 들어 가지 못하게 불법적인 제지를 당했다면, 즉시 도움을 구하십시오. **Ministry of Municipal Affairs and Housing**의 **Investigations and Enforcement Unit**에 **416-585-7214**로 전화하십시오. 또한 **Tenant Hotline**인 **416-921-9494**나 당신 지역의 **Community Legal Clinic**에 전화해도 됩니다. 만약 집주인이 늦은 시간이나 주말 동안에 당신을 제지했다면 **경찰**에 전화하십시오.

괴롭히기

괴롭히기는 많은 세입자들에게 심각한 문제입니다. 괴롭히기는 여러 형태로 생길 수 있습니다. 만약 집주인이 당신의 난방 시설이나 전기, 물을 끊겠다고 당신에게 협박한다면 그것은 괴롭히기로 간주됩니다. 또한 당신이 수리를 해달라고 요청했거나, Landlord and Tenant Board에 어떤 신청서를 제출하려 하거나, 세입자 협회를 만들려 한다는 이유로 관리인이 당신을 협박한다면 그것 또한 괴롭히기로 간주됩니다. 더 많은 정보를 원하시면 *RTA*의 **22 항**과 **23 항**을 읽어 보십시오.

주택임대차법은 괴롭히기로부터 세입자를 보호합니다. 만약 당신이 집주인로부터 괴롭히기를 당했다고 생각되면 **Tenant Hotline 416-921-9494** 로 전화하거나 Landlord and Tenant Board 에 '세입자 권리 신청서(T2)' 를 제출하면 됩니다.

만약 집주인이 당신에게 폭행을 했거나 당신이 협박을 당했다면, 즉시 경찰에 연락 하십시오!

임차의 종료

당신이 이사나가고자 한다면, 주택임대차법이 요구하는 대로 당신은 집주인에게 서면으로 통지를 해야 합니다.

월 단위 세입자일 경우:

당신이 월 단위 세입자일 경우(리스에 서명하지 않았거나 기존의 리스를 갱신하지 않기로 한 경우) 집주인에게 적어도 **60 일 전 서면 통지**를 주어야 합니다. 아파트를 주 단위로 임차했을 경우에는 당신은 집주인에게 적어도 **28 일 전 서면 통지**를 주어야 합니다.

당신은 Landlord and Tenant Board 에서 종료통지서 양식을 얻거나 (양식 N9) 당신이 직접 통지서를 작성할 수 있습니다. 당신이 자신의 통지서를 작성할 경우 그것에는 다음 사항이 포함되어야 합니다:

- ✓ 당신의 이름
- ✓ 집주인의 이름
- ✓ 종료일 (이는 당신이 집세 를 내는 날 전의 마지막 날 입니다- 예를 들어 6 월 1 일에 집세를 낸다면 당신의 종료일은 5 월 31 일 이 될 것입니다)

당신이 마지막 달의 집세 예치금을 냈다면 그 돈은 당신이 그 아파트에 사는 마지막 달의 집세로 사용되어야 합니다.

리스를 한 경우:

당신이 리스에 서명을 했었고 이제 이사 가고자 한다면, 당신의 종료일은 리스의 마지막 날이 되어야 합니다. 이 때도 역시 리스가 끝나기 적어도 **60 일** 전에 통지를 주어야 합니다. 예를 들어, 당신이 2007 년 6 월 1 일에 1 년 리스에 서명했다면, 이사갈 수 있는 가장 이른 날은 2008 년 5 월 31 일 이 되고, 이 경우 늦어도 4 월 1 일 이전에 집주인에게 통지를 주어야 합니다.

기억하세요:

리스 기간이 끝났다고 당신이 이사 나가야 되는 것은 아니며. 당신의 아파트에서 계속 살고자 리스의 갱신에 서명할 필요도 없습니다. 일단 리스 기간이 끝나면 당신은 자동적으로 월 단위 세입자가 되고 원래의 모든 계약 조건들이 계속해서 적용됩니다.

리스 계약을 했지만 리스가 끝나기 전에 이사를 해야 한다면, 당신에게는 몇 가지 선택이 있습니다:

- 집주인에게 당신의 리스를 일찍 끝내주도록 요청하고 임대차종료동의서에 서명을 하도록 시킬 수 있습니다. 이 동의서 양식 (양식 N11)은 Landlord and Tenant Board 에서 얻을 수 있습니다. 집주인이 이것을 꼭 해야하는 것은 아닙니다.
- 만약 집주인이 임대차종료동의서에 서명하기를 거절한다면, 당신은 그 아파트를 **서브렛**을 주거나 **임차권양도**를 할 수 있습니다.

임차의 서브렛

서브렛은 당신이 아파트에 살지 않을 어느 기간 동안 당신의 아파트에 살 다른 사람을 찾는 것입니다. 당신의 아파트를 서브렛 줄 때, 당신의 이름은 여전히 리스 계약서에 남아있게 됩니다. 이것은 집세가 지불되지 않거나 그 집에 사는 사람이 뭔가를 파손하면 여전히 당신이 책임을 져야함을 뜻합니다.

서브렛을 주려면 먼저 집주인의 허락을 구해야 합니다. 서면으로 당신의 요구 사항을 작성하고 그 편지의 사본을 당신 자신이 보관하십시오.

만약 관리인이나 집주인이 서브렛을 주겠다는 당신의 요구에 *거부*하거나 답을 주지 않으면, 당신은 Landlord and Tenant Board 에 신청할 수 있습니다. Board 는 다음과 같이 할 수 있습니다:

- ✓ 그 서브렛을 승인하거나 다른 사람에게 주는 서브렛을 승인하거나
- ✓ 현 임대차계약을 종결하거나
- ✓ 집세의 일부 또는 전부를 환불해 줍니다.

집주인이 서브렛을 주겠다는 당신의 요청을 *수락*하면, 당신은 당신의 아파트를 서브렛할 누군가를 찾아야 합니다. 서브렛에 관한 더 많은 정보가 필요하면 **RTA**의 **97**, **98**, 및 **99** 항을 보십시오.

임차의 양도

당신이 리스에 서명을 했었고 리스 기간 만료 전에 이사 가고자 한다면, 당신은 집주인에게 임차를 양도하도록 허락해 달라고 문서로 요청할 수 있습니다.

양도는 리스를 인수할 다른 사람을 당신이 찾는 것을 말합니다. 새로운 세입자의 이름이 리스 상의 당신 이름을 대체하게 됩니다. 새로운 세입자가 당신이 살던 아파트에 대한 책임을 지게 되고 당신은 더이상 집세에 대한 책임을 안 집니다. 임차양도에 대한 승인을 요청할 때는 문서로 작성 요청하고 그 편지의 사본을 보관하십시오.

만약 관리인이나 집주인이 당신의 양도 허락 요청에 *거부하거나 일주일* 내에 답을 하지 않는다면, 문서로 **30 일 전** 통지를 하고 나서 더이상의 책임 없이 이사 갈 수 있습니다. 또는 당신이 Landlord and Tenant Board 에 신청을 낼 수 있습니다. Board 는 다음과 같이 할 수 있습니다:

- ✓ 당신의 양도 요청을 승인하거나 다른 사람에게 양도하는 것을 승인하거나
- ✓ 현 임대차계약을 종결하거나
- ✓ 집세의 일부 또는 전부를 환불해 줍니다.

집주인이 양도하겠다는 당신의 요청을 *수락하면* 당신은 당신의 리스를 인수할 누군가를 찾아야 합니다. 집주인은 당신에게 양도에 드는 비용, 즉 광고비나 신용조회 비용 같은 현금지출성 비용을 부담하라고 요구할 수 있습니다. 더 많은 정보를 원하면 RTA 의 **95 항**과 **96 항**을 보십시오.

강제퇴거

강제퇴거는 집주인이 당신을 내보내기 위해 따라야 하는 법적 절차입니다. 집주인이 이 법적 절차를 따르지 않으면, 그 강제퇴거는 불법입니다. RTA 의 **37 항**을 보십시오.

집주인은 타당한 사유 없이 당신을 강제로 이사 나가게 할 수 없습니다. (강제퇴거 사유의 전체 목록은 RTA 의 **58 항**과 **67 항**을 보십시오) 집주인은 다음과 같은 사유로써만 당신을 강제퇴거 시킬 수 있습니다:

주의

만약 관리인이 당신으로 하여금 집에 들어 가지 못하게 불법적으로 막았다면 **Tenant Hotline 416-921-9494** 에 전화하거나 Ministry of Municipal Affairs and Housing 의 **Investigations and Enforcement Team 1-888-772-9277** 에 전화 하십시오.

- 집세를 내지 않은 경우
- 지속적인 집세 체불
- 직계 가족과 가사도우미를 포함하여 집주인이 직접 사용코자 할 때
- 매수한 사람이 입주할 때 (소규모 건물이나 콘도에 해당)
- 불법 행위
- 소득의 허위 보고
- 파손
- 정당한 즐거움을 방해했을 때
- 안전을 해치는 행위
- 거주 인원 과다
- 철거, 변환 또는 수리

강제퇴거의 각 사유에는 그에 따른 다른 규칙들이 있습니다. 어떤 경우에는 청문회에 가기 전에 상황을 해결하고 강제퇴거를 정지시킬 수 있습니다. 다음과 같은 사유로 인한 강제퇴거는 청문회에 가기 전에 해결될 수 있습니다:

- **집세 미납**

해결책: 통지를 받은 후 14 일 내에 집세를 납부한다

- **파손**

해결책: 7 일 내에 파손된 곳을 복구하거나 수리비를 지불한다

- **정당한 즐거움을 해침**

해결책: 7 일 내에 불쾌하게 하는 행동을 중단한다

- **거주 인원 과다**

해결책: 7 일 내에 사람 수를 줄인다

중요한 사항! 집세 연체 (집세 미납) 때문에 강제퇴거될 경우, 밀린 집세 전부와 관련된 다른 모든 비용을 집주인이나 Landlord and Tenant Board 에 지불하여 강제퇴거를 막을 수 있습니다. 당신은 또한 집세 미납에 대한 청문회에서, 당신 자신의 신청서를 제출했었다면 당신이 제기할 수 있었을 어떤 문제도 제기할 수 있는 권리를 가집니다. 그러고자 한다면, 당신의 주장을 진술할 준비를 하고 청문회에 가십시오. 증거물을 가지고 입장을 설명할 준비를 하십시오.

강제퇴거의 첫 단계에서, 집주인은 당신에게 '계약종료통지'를 해야 합니다. 통지서에는 당신이 퇴거를 요구받는 사유와 종료 날짜가 적혀 있어야 합니다. 당신이 이 통지를 받은 때에 이사를 나가야 되는 것은 아닙니다.

만약 집주인이 당신에게 '계약종료통지'를 하고나서 상황을 개선할 수 있는 시간이 지나 버렸을 때, 집주인은 Landlord and Tenant Board 에 강제퇴거를 신청할 수 있습니다. 그러면 Landlord and Tenant Board 는 당신에 대한 강제퇴거 신청이 들어왔다는 통지서를 당신에게 우편으로 보낼 것입니다. 집주인은 또한 '청문회통지'와 강제퇴거 신청서 사본을 당신에게 주어야 합니다. '청문회통지서'에는 당신의 청문회 시간과 장소에 대한 내용이 들어있을 것입니다.

당신이 청문회에 출석하는 것은 매우 중요합니다! 만약 청문회에 출석할 수 없으면, 법적 도움을 받으십시오. 청문회는 당신 없이 진행될 수도 있기 때문입니다. 친구나 법적 대리인이 대신 출석하여 새로운 청문회 날짜를 요구할 수 있습니다만, Board 가 그 요구를 거절할 수도 있습니다.

청문회에서 당신은 Landlord and Tenant Board 를 통해 제공되는 중재 서비스의 이용을 선택하실 수 있습니다. 당신과 집주인이 중재를 선택한다고 해서 청문회에 대한 당신의 권리를 포기하는 것은 아닙니다. 당신은 언제든지 중재 절차를 중지하고 대신 청문회를 열도록 선택할 수 있습니다. 만약 당신이 중재 과정에서 합의를 보면, 청문회가 열리지

중요한 주의 사항

당신은 다음과 같은 경우에도 강제퇴거 당할 수 있습니다:

- ✓ 당신이 이사한다는 통지를 주었을 때;
- ✓ 당신이 이사한다는 데 동의하였을 때;
- ✓ 당신이 6 개 이하의 유닛이 있는 빌딩에서 집주인과 함께 거주하며 '고의적으로 과도한 파손'을 초래한 때
- ✓ 집주인이 통지 없이 당신을 강제퇴거시키는 것을 허락하는 중재된 결정 또는 LTB 의 명령이 있을 때

이들 경우에는 강제퇴거 절차가 다르므로 당신의 집을 지키기 위해서는 신속히 대처해야 합니다. 질문이 있으면 **Tenant Hotline 416-921-9494** 로 즉시/연락하십시오.

않게 되지만, 중재 결과에 대하여 상소는 할 수 없게 됩니다.

합의가 이루어지지 않으면, Landlord and Tenant Board 위원 한 사람이 당신의 사건을 듣고 결정을 내릴 것입니다. 이 결정은 하나의 명령으로 기록되고 당신은 그 사본을 우편으로 받을 것입니다.

당신이 Landlord and Tenant Board (LTB)로부터 이사 나가야 된다는 강제퇴거 명령을 받으면, 오직 보안관만이 당신을 물리적으로 주택에서 끌어 낼 수 있습니다. 보안관이 강제퇴거 명령을 집행한 후 당신 소유의 물품을 찾아가도록 당신에게 **72 시간** 이 주어집니다. 집주인은 당신이 당신 소유의 물품을 챙길 수 있도록 합리적인 시간과 장소를 마련해 주어야 합니다. 이 이후에는 아파트에 있는 모든 물건은 집주인의 소유로 됩니다.

강제퇴거 절차

당신을 강제퇴거시키기 위해 집주인이 따라야 하는 몇가지 절차가 있습니다. 가장 흔한 강제퇴거 사유는 집세 미납입니다. RTA는 당신에게 집세를 다 내고 임차를 계속할 수 있는 기회를 여러번 줍니다. 하지만, 강제퇴거 절차가 진행됨에 따라 집주인은 비용들을 지불해야 하고, 이들 금액은 당신이 강제퇴거를 막기 위해 지불해야 할 금액에 더해 집니다. 만약에 당신이 집세로 줄 돈을 가지고 있으나 집주인이 그것을 받기를 거절하면, 당신은 Landlord and Tenant Board 에 지불함으로써 강제퇴거를 막을 수 있습니다.

다음의 절차들은 집주인이 요구할 수 있는 모든 종류의 강제퇴거에 적용됩니다. 아래에 열거된 절차는 합법적인 강제퇴거에 관한 것입니다. 기억해 둘 것은 연체 (당신이 집세를 지불하지 않았음을 의미함)에 따른 강제퇴거의 경우에는, 법은 당신이 Landlord and Tenant Board 에 당신의 집세를 지불하는 것을 허용한다는 점입니다. 이 것은 임차당 한번만 가능합니다.

1. 임차종료통지서

임차를 종료하기 위한 통지서는 집주인이 작성하여 계약 종료일 (집주인이 원하는 당신의 이삿날) 전에 당신에게 전달해야 하는 한 양식입니다.

- 통지서에는 강제퇴거의 사유와 왜 그것이 당신에게 적용되는지 적혀있어야 합니다
- 통지서에는 종료일자가 명시되어 있어야 합니다

- 통지에 주어지는 시간은 강제퇴거의 사유가 무엇인가에 따라 달라집니다. 예를들어, 집세 미납으로 인한 통지는 종료일 **14 일** 전에 전달 되어야 하지만 주요 수리로 인한 통지는 종료일 **120 일** 전에 전달되어야 합니다.
- *이 통지를 받았을 때 바로 당신이 나가야 하는것은 아니고*, 일단 통지가 전달되면, 집주인은 당신을 강제퇴거 시킬 수 있는 명령을 LTB 에 신청할 수 있습니다.

2. 집주인의 신청

당신에게 임차를 종료하기 위한 통지가 되고 모든 구제 기간이 지나면, 집주인은 신청서를 작성하여 Landlord and Tenant Board 에 제출할 수 있습니다. 이 신청서는 당신을 퇴거시키라는 명령을 보안관에게 내려 달라고 Board 에 요청하는 것입니다. 집주인은 또, 집세나 손해배상금 또는 기타 비용 등 당신이 그들에게 빚진 모든 돈을 지불하도록 명령을 내려 달라고 요청할 수 있습니다. 집주인은 이 신청서 제출 때에 내야 하는 수수료 **\$150** 도 당신이 지불하도록 명령을 내려 달라고 요청할 것입니다.

3. 청문회 통지

집주인은 당신에게 그들의 신청서 사본과 Landlord and Tenant Board 가 그들에게 주는 청문회 통지의 사본을 제공해야 합니다. 이 문서들에는 다음의 내용이 들어있습니다:

- 언제 어디서 청문회가 열리는지
- 왜 집주인이 신청을 하였는지

LTB 는 또한 당신을 상대로 한 신청서가 접수되었다는 내용의 편지를 당신에게 보낼 것입니다. 당신은 청문회 통지서를 Landlord and Tenant Board 로 부터 받아야 합니다.

4. 청문회 또는 중재

당신이 청문회에 출석하는것은 중요합니다! 만약 당신이 청문회에 출석하지 않는 경우, 사건은 당신 없이 결정될 것이며 당신은 강제퇴거 당할수 있습니다. 만약에 당신이 집세를 지불하지 않았거나 무언가를 잘못했다 하더라도, 강제퇴거를 막거나, 지불할 시간을 더 벌거나, 적어도 집주인이 당신의 사건에 대해 진실을 말하는지 확인 할 수 있습니다. 청문회에 앞서 당신이 법에 관한 도움을 받아야 하는지 고려해 보아야 합니다. 법에 관한 도움을 어떻게 찾을까 궁금하면, **Tenant Hotline 416-921-9494** 에 전화하십시오.

- 청문회는 Landlord and Tenant Board 의 위원 앞에서 진행됩니다.

- Landlord and Tenant Board 사무소에는 세입자들을 위한 담당 변호사 (Tenant Duty Counsel)가 있습니다 – 그들은 선착순으로 사람들을 도와드리며 청문회 직전에 정보나 조언으로 당신을 돕습니다.
- 청문회가 시작되기 전에, 당신은 청문회 없이 사건을 해결하기로 집주인과 합의를 할 수 있는 기회를 갖게 됩니다. LTB 에는 중재자(Mediator)라고 불리는 직원들이 있는데 당신이 합의를 이루도록 도와줄 것입니다. 중재에서 합의를 하는 것은, 청문회에서의 스트레스나 불안감 없이, 퇴거를 피하거나 연기하는데 도움이 될 수 있습니다.
- 중재는 당신과 집주인 모두에게 선택 사항입니다. 당신이 원하는 결과를 얻을 수 있을 것이라고 생각하지 않는다면 출석하실 필요가 없습니다. 중재 토론을 시작한 후 그것이 당신에게 유리하게 진행되지 않으면, 당신은 언제든지 중재를 중지하고 청문회로 넘어 갈 수 있습니다. 가끔 중재 토론은 집주인이 왜 당신을 강제퇴거 시키려 하는지 이해하는데 도움이 되어 당신으로 하여금 청문회에서 자신의 입장을 더 잘 설명할 수 있게 해줍니다.
- 중재에서 관리인과 당신의 합의가 이루어지면, 중재자는 그 내용을 문서로 작성하며 그것은 양측에 법적으로 구속력을 가집니다. 그 청문회는 취소될 것입니다. 합의가 이루어지지 않으면, 청문회가 진행되게 됩니다.

5. 명령

청문회 후에 그 위원은 명령서를 작성하고 거기에 서명합니다.

- 그 명령은 위원이 결정한 바와 당신이 강제퇴거될 것인지를 알려 줄 것입니다. 만약 강제퇴거되어야 한다고 결정했다면, 강제퇴거가 집행될 수 있는 날짜를 당신에게 알려 주어야 합니다. 만약 강제퇴거되면 안된다고 결정했다면, 그 신청은 기각되고 마치 종료통지가 없었던 것처럼 당신의 임차는 계속됩니다.
- 만약 그 신청이 집세 미납 때문이며 청문회 당시에도 여전히 미납상태에 있었다면, 그 명령은 당신이 강제퇴거를 막기 위해 집세와 신청 수수료를 지불할 얼마간의 시간을 (보통 11 일) 줄 것입니다. 그 명령서에는 강제퇴거를 막기 위해 당신이 얼마를 지불해야 하는지 써여 있습니다. 이 날짜 이후에도 아직 당신이 미불금을 내고 강제퇴거를 막을 수 있는 기회가 있습니다. 명령이 뭘 뜻하며 당신이 무엇을 할 수 있는지 의문이 있으면 **Tenant Hotline 416-921-9494** 로 전화 하십시오.

- 당신이 집세 미납으로 강제퇴거를 당해도 당신은 여전히 집세를 빚지고 있으며 집주인은 소액심판법원에 당신을 고소할 수 있습니다.

6. 보안관

만약 당신의 모든 노력이 실패하고 Landlord and Tenant Board 가 당신의 강제퇴거를 명령하면, 집주인은 법정집행부 (Court Enforcement Office)에 통지를 해야 하고 보안관이 그 강제퇴거를 집행할 것입니다. 강제퇴거 일정이 잡힌 전 주에 당신은 보안관의 통지를 받을 것입니다. 보안관이 오기 전에 가능한 모든 노력을 다해 집에서 나가십시오.

- 당신이 퇴거를 하지 않았다면, 보안관은 모든 사람과 애완동물을 그 임대유닛에서 추방하고 자물쇠를 바꾸는 것을 감독할 것입니다. 당신에게는 몇몇 개인 소지품들을 챙길 만한 짧은 시간만 주어질 것입니다.
- 자물쇠가 바뀐 후에는, 당신은 집주인과 약속을 하여 그 임대유닛에 있는 당신의 모든 가구와 물품들을 **72 시간** 내에 치워야 합니다. **72 시간** 이후에는 집주인이 그 임대유닛 내의 모든 물품을 가지거나 팔거나 버릴 수 있으며, 당신은 이에 대하여 아무런 법적 조치도 취할 수 없습니다.

철거와 콘도 개조, 그리고 개수 (Renovation)

토론토에서는 2007 년 7 월에 여섯 이상의 주거 유닛을 가진 임대 건물의 변경을 규제하기 위해 **토론토 도시법 111 항**에 따른 새 조례가 통과되었습니다. 그 조례에 따르면, 집주인이 임대 건물을 다른 용도로 개조하거나, 그들의 건물을 철거하거나, 임대 유닛의 수나 형태를 바꾸려는 개수 작업을 하거나, 임대 부동산을 분할하려면 시의 허가를 얻어야 합니다. 이 조례는 주택임대차법에 있는 통지와 보상 규정들을 보완하는 것입니다. 시 조례와 RTA 둘 다 아래에서 설명합니다.

이 부분을 읽고 나서 개조, 철거, 개수에 관한 의문 사항이 있으면 **Tenant Hotline 416-921-9494**에 전화하십시오.

시의 임대 주택 철거 및 개조에 대한 조례에 관해 더 자세한 정보를 원하시면 **City Planning** 직원에게 **416-397-4073** 나 **416-392-7863** 으로 전화하거나, 시 웹사이트인 **www.toronto.ca/planning/housing.htm** 를 방문해 주십시오.

콘도 또는 비거주용으로의 개조

새로운 시 조례는 임대 건물 또는 임대 유닛을 가진 공동 소유(지분 협동 포함) 건물을 콘도로 개조하는 데 적용됩니다. 이 조례는 또한 임대 건물을 공동 소유나 다른 비거주용으로 개조하는 것을 시가 규제하도록 요구합니다. 이러한 형태의 개조가 가능하려면, 사전에 집주인은 신청서를 제출하여 시의 승인을 받아야 합니다.

만약 건물에 **여섯 이상**의 임대 유닛이 있다면, 커뮤니티 회의가 개최되어 세입자들이 통지를 받고 참석하도록 초대될 것입니다. 직원 보고서가 작성될 것이며 커뮤니티 위원회 (Community Council)가 그 신청서를 검토할 것입니다. 관련된 모든 세입자는 이 회의에 참석하여 발언을 할 수 있습니다. 그 후에 시위원회 (City Council)가 마지막 결정을 내리게 됩니다.

만약 당신의 건물에 **여섯 이상**의 주거 유닛이 있지만 임대된 유닛이 여섯 개가 채 안되면, 커뮤니티 회의가 열릴 필요 없고 수석도시계획담당관 (Chief Planner)가 그 신청을 검토할 수 있게 되어 있습니다.

주택임대차법은 또한 콘도로 개조될 건물에 사는 세입자들은 다음과 같은 권리를 가진다고 명시하고 있습니다:

- 만약 개조가 승인되고 그 당시 당신이 거기에 살고 있다면, 당신은 집주인 또는 당신의 집을 산 다른 사람에 의해 강제퇴거 될 수 없습니다
- 만약 당신의 집이 콘도로서 팔릴 것이라면 다른 사람에게 오퍼되기 전에, 당신에게 그 집에 대한 “매수 우선권”이 주어집니다

비거주용으로 개조되고 있는 건물에 대해서는 *RTA* 하에서 그 규칙이 다릅니다. 만약 시가 그 신청을 허가하면, 집주인은 Landlord and Tenant Board 에 당신을 강제퇴거 시키기 위한 신청서를 제출할 수 있습니다. 다른 비거주용으로 개조하기 위한 목적의 강제퇴거에 대하여 알고 있어야 할 몇가지 중요한 것들이 있습니다:

- 당신은 늦어도 **120 일** 전에 개조 통지를 받아야 합니다.

- 만약 당신이 사는 건물에 **다섯 이상**의 유닛이 있다면, 집주인은 3 개월 치의 집세나 당신에게 적합한 다른 곳의 유닛을 당신에게 제시해야 합니다. (상황에 따라서, 시의 요구조건들이 *RTA*의 통지와 보상에 관한 규정보다 더 나은 경우도 있습니다.)

*RTA*는 또한 공동 소유로 바뀌었거나 바뀌는 과정에 있는 임대 건물의 세입자를 위한 몇가지 보호책을 제공합니다. 많은 경우, 공동소유자나 지분소유자의 개인적 용도 때문에 세입자가 강제퇴거될 수는 없습니다.

철거와 개수

새로운 토론토 시 조례는 임대 건물의 철거 또는 기존 유닛의 침실의 갯수나 형태를 바꾸는 임대 건물의 개수에도 적용됩니다. 집주인은 시에 먼저 신청을 해야 합니다.

만약 건물에 **여섯 이상**의 임대 유닛이 있는 경우에는, 계획담당 직원이 Community Council 에 보고서를 내기 전에 비공식 커뮤니티자문회의가 필요합니다. 당신은 세입자로서, 커뮤니티자문회의와 Community Council 회의 둘 다 참석해 발언을 하도록 초대될 것입니다. City Council 이 신청을 승인하거나 기각하는 최종 결정을 합니다.

만약 **여섯 미만**의 주거 유닛이 임대되고 있거나 **여섯 미만**의 임대 유닛이 그 신청의 영향을 받는다면, Chief Planner 가 커뮤니티자문회의나 Community Council 회의 없이 그 신청을 고려할 수 있습니다.

만약 그 신청이 승인되면, City Council 이나 Chief Planner 는 승인에 대한 조건을 달 수 있습니다. 그 조건은 다음과 같은 요구 사항을 포함할 수 있습니다:

- 만약 건물이 철거되고 있다면, 세입자의 임대 유닛을 대체해 주고 세입자에게 주거 이동에 도움을 줄 것
- 집주인은 세입자에게 *RTA*가 보장하는 그들의 권리를 세입자에게 알려 줄 것

주의

집주인은 당신이 그 승인 과정에 참여하지 못하도록 막기 위한 수단으로서 당신을 괴롭히거나 당신의 정당한 즐거움을 해쳐서는 안 됩니다.

만약 시가 그 신청을 승인하면, 집주인은 Landlord and Tenant Board 에 당신을 강제퇴거 시키기 위한 신청을 낼 수 있습니다. RTA에는 철거와 개수를 위한 강제퇴거에 대하여 당신이 꼭 알아야 할 자세한 규칙이 포함되어 있습니다:

- 늦어도 철거나 개수 작업 시작 **120 일** 전에 당신에게 통지를 주어야 합니다(**120 일** 통지 기간은 시의 조례에 따른 승인을 요하는 신청의 경우에 연장될 수 있습니다)
- 만약 당신이 사는 건물에 **다섯 이상**의 유닛이 있다면, 집주인은 당신에게 **3 개월 치의 집세**를 지불하거나 당신에게 적합한 다른 유닛을 제시해야 합니다 (건물이 다른 사유로 철거명령을 받은 경우가 아니라면)
- 또한, 만약 당신이 사는 건물이 수리나 개수되는 중이고 **다섯 이상**의 유닛을 가지고 있다면, 개수가 끝난 후에 당신은 당신이 떠나지 않았었다면 계속 지불하고 있었을 동일한 집세를 내고 그 유닛에 입주할 권리를 가집니다.

신청서 제출 요령

세입자들은 집주인과 어려운 문제를 겪고 있을 때, Landlord and Tenant Board 에 신청서를 낼 수 있습니다. 세입자들이 낼 수 있는 신청서에는 여러가지가 있습니다. 신청서를 내고 싶다면, 당신은 근처의 Board 사무소에 가거나, Landlord and Tenant Board 웹사이트 www.ltb.gov.on.ca 에서 신청서 양식을 다운로드 받을 수 있습니다. 아래에 가장 흔히 사용되는 세입자 신청서들의 목록이 있습니다.

환급 신청서 (T1)

비용: \$45

집주인이 다음과 같이 했을 경우, 이 신청서를 사용하십시오:

- ✓ 불법적인 집세를 청구하였을 경우
- ✓ 불법적 청구금을 받아 갔을 경우
- ✓ 주택임대차법에 의해 당신에게 주어야 할 돈을 지급하지 않았을 경우
- ✓ 당신의 유닛에 적용되는 집세인상금지명령 (OPRI)에 관한 정보를 당신에게 주지 않았으며, OPRI 가 허락하는 것보다 더 높은 집세를 청구했을 경우

세입자 권리에 관한 신청서 (T2)

비용: 무료

당신의 집주인이나 그들의 종업원이 다음과 같이 했을 경우, 이 신청서를 사용하십시오:

- ✓ 당신의 임대유닛에 불법적으로 들어왔을 경우
- ✓ 당신에게 대체 열쇠를 주지 않고 자물쇠를 바꾸었을 경우
- ✓ 당신의 정당한 즐거움을 심각하게 방해 했을 경우
- ✓ 중요한 서비스나 케어 서비스, 또는 음식 제공을 보류 또는 방해 했을 경우
- ✓ 당신을 괴롭히거나, 방해하거나, 막거나, 위협하거나, 협박 했을 경우

당신의 집주인이 다음과 같이 했을 때도 당신은 이 신청서를 사용할 수 있습니다:

- ✓ 당신의 케어 홈에 대한 임대차계약서 사본을 당신에게 주지 않았을 경우나 당신의 임대차계약서에, 당신이 동의한 케어 서비스와 음식, 그리고 합의된 부담금에 관한 정보가 들어있지 않은 경우

- ✓ 보안관이 당신을 강제퇴거 시킨 후 당신에게 당신의 소유물들을 챙겨 갈 72 시간의 시간을 주지 않았을 경우, 또는 집주인이 그 72 시간 동안에 당신의 소유물들을 팔거나, 가져가거나, 처분하였을 경우

집세 인하 신청서 (T3)

비용: \$45

당신의 집주인이 다음과 같이 했을 때 당신은 이 신청서를 사용할 수 있습니다:

- ✓ 서비스나 시설(세탁실, 주차장, 파티룸 등)을 줄이거나 없앴을 경우
- ✓ 시의 세금이나 부담금이 인하되었으므로, 당신의 집세도 인하되어야 한다고 생각하는 경우

집주인이 가이드라인을 초과한 집세 인상에 대한 합의를 지키지 않았을 경우 (T4)

비용: \$45

다음의 경우 이 신청서를 사용하십시오:

- ✓ 당신과 집주인이 가이드라인을 초과한 집세 인상 합의 (양식 N10) 에 서명하였고, 집주인이 합의서에 이행 요구된 전부 또는 일부 사항을 지키지 않았을 경우

집주인이 부정직한 종결 통지를 주었을 경우 (T5)

비용: 무료

다음의 경우 이 신청서를 사용하십시오:

- ✓ 집주인이 그들의 직계가족 일원이나 간병인이 당신의 임대 유닛에 이사올 것이라고 말했거나;
- ✓ 집주인이 매수자나 매수자의 직계가족 또는 간병인이 당신의 임대 유닛에 이사올 것이라고 말했거나; 또는
- ✓ 집주인이 임대 유닛을 수리, 개수, 다른 용도로 개조하거나 철거할 것이라고 주장했으나

당신의 임대 유닛이 통지서에 주장되어 있는 대로 사용되지 않았을 경우.

유지보수 신청서 (T6)

비용 : \$45

다음의 경우 이 신청서를 사용하십시오:

- ✓ 집주인이 임대 유닛이나 전체 시설을 수리 또는 유지보수해 주지 않았을 경우
- ✓ 집주인이 보건, 안전, 주거 또는 유지보수에 관한 표준을 지키지 못했을 경우

주객임대차법이 적용되는지에 대한 판정 신청서 (A1)

비용 : \$45

다음의 경우 이 신청서를 사용하십시오:

- ✓ 당신의 상황에 주택임대차법이 적용이 되는지 확신이 안 될 경우.

올바른 신청양식을 사용하여 신청하는것이 중요합니다. 모든 신청양식은 Landlord and Tenant Board 에서 구할 수 있습니다. 어떤 신청서를 써야 할지 확실하지 않으면, 당신은 **Tenant Hotline 416-921-9494** 에 전화하면 됩니다.

만약 신청에 한명 이상의 세입자가 관련되어 있다면, 그 비용은 첫번째 세입자에게는 **\$45** 이고 추가 세입자 각각에게는 **\$5** 입니다. 당신은 또한, 각 추가 신청자에 대한 당사자 신상내역서 (Schedule of Parties) 양식을 제출하도록 요구 받을 것이며, 그 양식은 Landlord and Tenant Board 웹사이트에서 구할 수 있습니다. 추가 신청자로 명단에 올라 있는 모든 이가 신청서에 서명하는 것이 중요합니다.

일단 당신 지역의 LTB 사무소에 신청서를 접수하고 나면, 당신은 청문회 통지를 받게 됩니다. 신청서 상에는 당신이 청문회 얼마 전에 건물 관리인 (property manager)에게 통지를 주어야 하는지를 말해 주는 통지 기간이 나와 있을 것입니다. 통지 기간이 끝나기 전에 청문회 통지서와 신청서 사본을 건물 관리인에게 주는 것은 당신의 책임입니다.

청문회 통지서와 신청서 사본을 건물 관리인에게 준 후, 당신은 송달 확인서를 Landlord and Tenant Board 에 제출해야 합니다. 송달 확인서는 당신이 집 관리인에게 청문회 통지서와 신청서 사본을 주었다는 증거가 됩니다.

어느 LTB 사무소가 당신 지역의 사무소인지 잘 모른다면, 이 책자 뒷부분의 *어디서 도움을 받을 것인가* 항을 보십시오.

청문회

청문회 날짜가 잡히면, 당신이 청문회에 출석하는 것은 매우 중요합니다. 예를 들어, 집세를 내지 않아 집주인이 당신을 강제퇴거 시키려고 신청한 상황이면, 당신은 청문회에 가서 왜 당신이 집세를 내지 않았는지 설명할 권리가 아직 있습니다. 이렇게 함으로써 당신의 강제퇴거를 연기시키거나 막을 수도 있습니다.

청문회는 판사 역할을 하는 Landlord and Tenant Board 의 위원 앞에서 진행됩니다. Landlord and Tenant Board 는 당신에게 법적 대리인을 둘 것을 요구하지는 않는다는 것을 아는 것이 중요합니다. 당신이 원하면 당신을 대변할 사람을 고용할 수 있지만 Board는 당신 자신이 진술하는 것을 허용합니다. Landlord and Tenant Board 에는 세입자담당변호사(Tenant Duty Counsel)가 있습니다. Tenant Duty Counsel은 선착순으로 세입자들을 돕습니다. 그들이 청문회 직전에 세입자에게 정보나 조언들을 해 줄 수는 있지만 항상 세입자들을 대변해 주지는 않습니다.

청문회는 세입자에게 진정 두려운 것입니다. 이에 대처하는 가장 좋은 방법중의 하나는 준비하는 것입니다.

청문회 준비에 관한 도움말

- 청문회는 당신 쪽의 입장을 이야기 할 수 있도록 주어진 기회라는것을 기억하십시오
- 당신의 주장을 뒷받침할 수 있는 증거들을 가져 가십시오. (작업 지시서 사본, 집주인에게 쓴 편지들, 사진, 주거부동산표준보고서 사본, 집세 영수증)
- 모든 증거물은 당신과 Board 그리고 집주인을 위해 각각 하나씩, 적어도 세 개의 사본을 준비하도록 하십시오.
- 증거에는 증인도 포함될 수 있습니다. 당신에게 세우고 싶은 증인 (예를 들어, 다른 세입자나 주거부동산표준 검사원)이 있다면 청문회에 꼭 참석시키도록 하십시오. 당신은 증인에게 청문회 출석을 요구하는 소환장을 Board 에 요청할 수 있습니다.
- 구체적으로 이야기 하십시오. (예를 들어, 언제 상황이 발생했고, 언제 문제가 시작되었는지, 혹은 무엇이 문제인지 등)

- 예의를 갖추십시오 (Landlord and Tenant Board 는 법정과 같습니다. 당신은 청문회를 열고 있는 그 위원과 얘기하고 있다는 것을 잊지 마십시오)

청문회는 어떻게 진행되는가

양 측 각각에게 자신들의 입장을 설명할 기회가 주어집니다. 만약에 신청서를 당신이 제출하였다면, 당신이 왜 신청서를 제출 하였는지 설명함으로써 청문회가 시작될 것입니다. 이때 당신은 Board 와 집주인에게 당신의 모든 증거를 제시해야 합니다. 당신이 준비한 증인을 내세우는 것 역시 이때입니다.

만약 당신이 증거를 제출하려 한다면 다음을 확인하십시오:

- ✓ 당신 자신을 위한 사본이 있는지
- ✓ Board 의 위원을 위한 사본이 있는지
- ✓ 집주인을 위한 사본이 있는지

이제 집주인은 당신과 당신의 증인에게 질문 할 수 있는 기회를 가질 것입니다. 이것을 반대 심문이라고 합니다. 반대 심문 후, 당신은 상황을 밝혀 주리라고 생각되는 질문을 당신의 증인에게 하도록 허용됩니다.

당신이 당신 측의 이야기를 다 끝내고 당신의 모든 증인이 증언을 마치면, 집주인이 그의 입장을 설명하고 당신은 집주인 및 그의 증인에게 반대 심문을 할 수 있습니다.

집주인이 그의 입장 설명을 마치면, 당신에게 최종 진술을 할 기회가 주어집니다. 이 최종 진술은 당신의 주장을 요약하는 것이고, 법에는 어떻게 되어 있고 Board 의 위원이 무엇을 해 주기를 바라는지를 Board 의 위원에게 말 할 수 있는 기회가 됩니다.

당신의 최종 진술 후에는, 집주인이 그의 최종 진술을 하게 됩니다.

끝으로, 당신은 집주인의 최종진술에 대응할 수 있습니다.

청문회 도중 언제든지, Board 위원은 당신이나 건물 관리인에게 이 사건에 관련된 질문을 할 수가 있습니다.

명령

양 측의 얘기를 듣고 모든 증거를 검토 한 뒤, 위원은 명령을 내릴 것입니다. 명령은 위원이 무슨 결정을 했는지를 말해 주는 서류입니다. 만약에 위원이 청문회 후 바로 명령을 내리지 않을 경우, 그것은 당신에게 우편으로 보내질 것입니다.

명령의 재심

집주인 Landlord and Tenant Board 의 명령을 받은 후, 만일 거기에 심각한 오류가 있다고 생각한다면, 그 명령의 재심을 요청할 수 있습니다. 명령의 재심을 요청하는데는 **\$50** 의 비용이 들며, 당신은 명령이 발령된 후 **30 일** 이내에 재심을 요청해야 합니다. 또한, 법률적 오류가 있는 경우에 당신은 고등법원에 명령을 상소할 수 있습니다. 이렇게 하려면 아마도 당신은 법률적인 도움이 필요할 것입니다. 명령에 관해 의문이 있으면 **Tenant Hotline (416-921-9494)**에 전화하십시오.

중재

청문회 전에, Board 에서 임명된 중재자가 중재를 제안할 가능성이 있습니다. 중재는 당신과 집주인 간에 합의를 하도록 도와 주려는 것입니다. 중재에 당신은 변호사나 대리인을 데려 갈 수 있고 중재 중 이야기된 모든 것은 공개되지 않습니다. 당신이나 집주인, 둘 중 누구나 도중 언제든지 중지를 요구할 수 있습니다. 중재가 중지되면, 사건은 청문회로 가게 됩니다. 중재를 통해 당신과 집주인이 합의를 한다면, 그 합의는 법적 구속력을 갖게됩니다. 중재는 어디까지나 자발적인 것임을 잊지 마십시오 -- 만약에 당신이 중재를 불편하게 여긴다면, 당신은 청문회를 요청할 권리가 있습니다.

어디서 도움을 받을 것인가

Federation of Metro Tenants' Associations: FMTA

FMTA는 1974년 이래로 세입자들이 그들의 권리를 지키기 위해 싸우는 것을 도와 왔습니다. 우리는 비영리 기관이며 우리의 모든 서비스나 출판물은 무료입니다. 우리의 웹사이트를 보거나 우리에게 대해 더 알고자 한다면, www.torontotenants.org에 가 보십시오.

우리가 제공하는 서비스는 다음과 같습니다:

The Tenant Hotline

416-921-9494

Tenant Hotline은 월요일부터 금요일까지, 오전 8시 30분 부터 오후 6시까지 토론토 시 전체의 세입자들에게 법률적인 정보 및 소개 서비스를 제공합니다.

Outreach and Organizing Team

416-413-9442

Outreach and Organizing Team은 세입자들이 가이드라인을 초과하는 인상에 대항하는 것을 도와 주고, 세입자들이 그들의 건물에서 세입자 협회를 결성하는 것을 돕고, 그들의 권리에 대하여 세입자들을 교육합니다.

Community Legal Clinics

Community Legal Clinics는 Legal Aid Ontario(온타리오 법률구조청)의 재정 지원을 받아 저소득층 세입자들에게 법률적 도움을 무료로 제공합니다. 각 Clinic 별로 담당하는 지역이 있습니다. 당신 지역의 Community Legal Clinic를 찾으려면 **Tenant Hotline 416-921-9494**에 전화하거나, 컴퓨터를 쓸 수 있으면, Legal Aid Ontario의 웹사이트 www.legalaid.on.ca/en/locate에 들어가 보면 됩니다. Legal Aid Ontario는 또한 특정의 법률 분야를 다루는 특수 클리닉에도 재정 지원을 합니다. 특수 클리닉에 관한 자세한 정보는 www.legalaid.on.ca/en/specialty.asp에서 얻을 수 있습니다.

Tenant Duty Counsel

Tenant Duty Counsel은 Legal Aid Ontario에 의해 재정지원을 받으며 토론토의 각 Landlord and Tenant Board에 사무소를 두고 있습니다. Tenant Duty Counsel

은 청문회 날 세입자들에게 조언을 줄 수 있습니다. 그들이 항상 세입자들을 대변하는 것은 아니지만 청문회에서 세입자들을 돕습니다.

Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

Centre for Equality Rights in Accommodation 은 세입자들이 주거에 관련된 차별에 대처하는 것을 도와주는 기관입니다. 이곳은 세입자들이 온타리오인권법에 따라 그들의 권리를 주장할 수 있도록 도와 줍니다. CERA 에 연락하려면 **416-944-0087** 또는 **1-800-263-1139** 에 전화하면 됩니다. 또한 그들의 웹사이트 **www.equalityrights.org/cera** 에 들어가 보셔도 됩니다.

Investigations and Enforcement Unit

Investigations and Enforcement unit 는 주 정부의 Ministry of Municipal Affairs and Housing 의 한 부서입니다. 그들은 주택임대차법의 '위반' 항목을 조사하고 집행하는데, 세입자가 집주인에 의해 부당하게 강제퇴거 당했는지에 답해주는 일도 포함됩니다. Investigations and Enforcement Unit 에는 **1-888-772-9277** 로 전화가 가능하며 그들의 웹사이트 **www.mah.gov.on.ca/Page142.aspx** 에 들어가 보셔도 됩니다.

Landlord and Tenant Board

Landlord and Tenant Board 는 주택임대차법을 집행합니다. Landlord and Tenant Board 에 연락하려면 **416-645-8080** 또는 **1-888-332-3234** 로 전화하면 됩니다. 그들의 웹사이트는 **www.ltb.gov.on.ca** 입니다. Landlord and Tenant Board 는 토론토에 3 개의 사무소를 두고 있습니다:

Toronto South Regional Office

79 St. Clair Avenue East, Suite 212
Toronto, Ontario M4T 1M6

Toronto North Regional Office

47 Sheppard Avenue East, Suite 700
Toronto, Ontario M2N 5X5

Durham Regional Office (토론토 동부지역)

2275 Midland Avenue, Unit 2
Toronto, Ontario M1P 3E7

Municipal Licensing and Standards

Municipal Licensing and Standards 는 토론토 시에서 거주부동산의 표준을 관리하는 책임을 지고 있습니다. 그들은 아파트 표준에 관한 웹사이트를 운영하는데, 그것은 아파트의 수리 및 유지보수에 대해 의문을 가지고 있는 세입자들에게 좋은 정보 자료를 제공합니다. 그 웹사이트는 **www.toronto.ca/apartmentstandards/home.htm** 입니다. Municipal Licensing and Standards 는 또한 토론토 시 네 곳에 지역 사무소를 두고 있습니다. 당신 지역의 Municipal Licensing and Standards 사무소에 연락하려면 아래로 전화하십시오.

Scarborough Office 416-396-7071

Etobicoke/York Office 416-394-2535

North York Office 416-395-7011

Toronto & East York Office 416-397-9200

Housing Connections

Housing Connections 은 소득 수준에 따라 집세를 내는 임대주택에 입주하고자 지원하는 세입자들을 위한 기관입니다. 그 웹사이트를 보고자 한다면, **www.housingconnections.ca** 에 가 보면 됩니다. 전화로 연락하려면, **416-981-6111** 에 전화하면 됩니다.

Housing Help Centres

Housing Help Centres 는 집을 찾고 있거나 노숙자가 될 위험한 처지에 놓인 사람들을 도와 줍니다. 그들은 토론토 전역에 여러 사무소를 두고 있습니다. 도움을 받으려면 가까운 곳에 전화하십시오. 어느 사무소에 전화할지 잘 모르겠으면, 211 에 전화하여 가장 가까운 Housing Help Centres 에 대해 물어 보십시오:

COSTI - North York Housing Help Centre (416) 244-0480

Sheridan Mall, 1700 Wilson Avenue, Suite 114 (Near Jane Street and Wilson Avenue)

East York East Toronto Housing Help Centre (416) 698-9306

Secord Community Centre, 91 Barrington Avenue (Near Main Street and Danforth Avenue)

Etobicoke North Housing Help Centre (416) 741-1553
1530 Albion Road, Suite 205 (Near Kipling Street and Albion road)

Etobicoke South Housing Help Centre (416) 252-6471
185 Fifth Street (Near Islington Avenue and Lakeshore Boulevard West)

Flemingdon Neighbourhood Services Housing Program (416) 424-2900
10 Gateway Boulevard, Suite 104 (Near Don Mills Road and Eglinton Avenue East)

Neighbourhood Information Post (416) 924-3862
269 Gerrard Street East (Near Gerrard Street East and Parliament Street)

Scarborough Housing Help Centre (416) 285-8070
2500 Lawrence Avenue East, Unit 205 (Near Kennedy Road and Lawrence Avenue East)

West Toronto Housing Help Services (416) 531-0841
672 Dupont Street, Suite 315 (Near Dupont Street and Bathurst Street)

Woodgreen Community Centre - Housing Help Centre (416) 469-5211 x1175
835 Queen Street East (Near Pape Avenue and Queen Street East)

York Housing Help Centre (416) 653-5400
1651 Keele Street (Near Keele Street and Rogers Road)

Rent Bank

Rent Bank 는 집세를 지불하지 못해 당장 집에서 나가야 할 위험에 처해 있는 세입자들에게 무이자로 돈을 빌려 주는 곳입니다. 융자의 승인을 받기 위해서는 세입자들이 충족시켜야 할 자격 요건이 있습니다. 더 자세히 알고자 하면, 토론토 시 웹사이트 www.toronto.ca/housing/rentbank.htm 에 가 보면 됩니다. 또한 Rent Bank Central Office **416-924-3862** 에 전화해도 됩니다.

City Councillors

당신이 사는 지역구가 어디인지 그리고 당신 지역 City Councillor 의 연락처 정보를 알고자 한다면, 토론토 시 웹사이트 <http://app.toronto.ca/wards/jsp/wards.jsp> 에 가 보면 됩니다. 당신은 또한 Access Toronto **416-338-0338** 에 전화하여 당신 지역 City Councillor 이 누구인지 물어 볼 수 있습니다.

Members of Provincial Parliament (MPP: 주의회 의원)

세입자로서의 우리의 목소리를 들려 주려면 우리가 선출한 공무원들에게 우리의 애로사항들을 말해 주는 것이 중요합니다. 또한 그들이 세입자들이 처한 문제점들을 더 잘 이해할 수 있도록 그들을 지역사회 또는 세입자 행사에 초대할 수도 있습니다. 당신이 사는 지역 주의원의 연락처를 알고자 하면 **www.ontla.on.ca/web/home.do** 에 들어가 보거나 **416-326-1234** 의 일반문의로 전화하십시오.

세입자를 위한 참고 자료

다음 페이지들에 있는 것은 당신이 집주인에게 편지 쓸 때 그리고 여러가지 계약서를 초안할 때에 도움을 주기 위한 것입니다. 당신은 이들 양식들을 그대로 복사하여 쓰거나 견본으로 이용할 수 있습니다.

Repair Request

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

This letter is a written request for repairs to be done in my unit.

The following disrepair issues currently exist:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Please attend to these repairs as soon as possible. I will consider it reasonable if the work is done within the next:

- ☐ 24 hours
- ☐ _____ days
- ☐ _____ week(s)

Thank you,

Repair Request Follow-Up

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

On this date: _____ I requested the following repairs to be made.

This letter is a second request for repairs to be done in my unit.

The following disrepair issues still exist:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

In my first letter, I asked that the repairs be done as soon as possible. The repairs have still not been completed.

If the repairs are not completed within the next 24 hours, I may choose to call a City of Toronto Municipal Licensing and Standards investigator.

Thank you,

Assignment Request

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

I am writing to request permission to assign my apartment.

I look forward to receiving your written response.

Thank you,

Assignment Introduction

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

This letter is to introduce you to _____, to whom I am assigning
[Sub-Tenant's Name]

my apartment on: _____

[Month/Day/Year]

They fulfill the requirements of being a reasonable tenant.

Thank you,

Request for Sublet

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

I am writing to request permission to sublet my apartment to a new tenant from the dates of:

_____ to _____

Upon receiving your written agreement, I will look for a suitable tenant.

Thank you,

Sublet Introduction

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

This letter is to introduce you to _____, to whom I am subletting
[Sub-Tenant's Name]

my apartment from the dates of:

_____ [Month/Day/Year]

to

_____ [Month/Day/Year]

They fulfill the requirements of being a reasonable tenant.

During the time period of this sublet, my forwarding address will be:

Thank you,

Sublet Agreement

This agreement is made between:

[Tenant(s)]
and

[Subtenant(s)]

The Tenant(s) have signed a Tenancy Agreement or Lease dated: _____
[Month/Day/Year]

Between:

[Tenant(s)]
and

[Landlord]

The Tenant(s) wish to sublet the premises at:

[Address]

****Rent charged to a sub-tenant may not exceed the rent paid by the tenant****

1. The Sub-Tenant(s) shall pay the Tenant(s) the sum of \$ _____ per week/month for the period of _____ to _____
[Month/Day/Year] [Month/Day/Year]
2. The Tenant(s) may direct the Sub-Tenant(s) to pay the aforementioned rent directly to the Landlord or to whomever the Tenant(s) direct.
3. The Sub-Tenant(s) shall abide by all terms and conditions in the Tenancy Agreement or Lease dated: _____
[Month/Day/Year]

The Sub-Tenant(s) are in possession of a copy of said lease.

_____ [Sub-Tenant(s)]	_____ [Tenant(s)]
_____ [Date]	_____ [Date]

NOTE: This agreement may be considered legally binding and may have legal standing under the *Residential Tenancies Act*

Co-Tenancy Agreement

This agreement between:

[Leaseholder or Head Tenant]

and

[Roommate]

states that both parties agree to share the rental unit located at:

[Address]

for the period beginning _____ and ending _____.
[Month/Day/Year] [Month/Day/Year]

It is agreed that _____ will pay _____ the
[Roommate] [Leaseholder or Head Tenant]
amount of \$ _____ per month on the _____ day of each month.

It is also agreed that the following services or utilities:

_____ will be paid in the following manner:

It is also agreed that both parties will observe the following house rules so that all parties will have reasonable enjoyment of the unit:

Both parties agree that if either party wishes to terminate the agreement to share the unit they will give _____ days written notice to the other party. The notice period will begin on the date of the month when rent is paid.

Both parties agree to respect the right to privacy and consideration of the other in their actions as co-habitants of a shared rental unit.

[Leaseholder or Head Tenant Signature]

[Roommate Signature]

[Date]

[Date]

NOTE: This agreement is intended as a way of facilitating good relations between individuals living in shared accommodations. It cannot be expected to have legal standing under the *Residential Tenancies Act*.

Letter About Interest

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

It has been more than one year since I have received interest on my Last Month's Rent deposit. According to the *Residential Tenancies Act*, [subsection 106.(6)] I am entitled to interest on my last month's rent equal to the amount of this year's annual guideline amount, which is _____%.

Because I have not received any interest payment, I am notifying you that I am deducting \$_____ from my rent cheque dated _____.
[Month/Day/Year]

Thank you,

Notice of Termination

Your Name: _____

Your Address: _____

Landlord's Name: _____

Landlord's Address: _____

Date: _____

Dear _____,

I am giving you notice that I am terminating my tenancy. The last day of my tenancy will be _____. I will move out on or before this date.
[Month/Day/Year]

Thank you,



Federation of Metro Tenants' Associations

27 Carlton Street, Suite 500
Toronto, Ontario M5B 1L2
tel: 416-921-9494 fax: 416-921-4177
www.torontotenants.org