

2020년 6월 10일

안녕하십니까,

2020년 3월 5일 메릴랜드의 주지사는 COVID-19의 확산을 막고자 주 비상사태를 선포했습니다. 2020년 4월 3일, 주지사는 비상사태 기간 중, 노숙자를 방지하고 빌딩의 점유와 사용을 관리하고자, 비상사태 기간 동안 세입자가 "COVID-19으로 인한 또는 주 비상사태의 선포와 관련된 상당한 소득 상실"을 입증할 수 있는 경우, 법원에서 임대료 미납 또는 임대차 계약 위반을 사유로 임대 부동산으로부터 세입자를 퇴거시키는 명령을 발령할 수 없도록 지시했습니다. 만약 귀하가 일자리를 잃었거나, 근무시간이 축소되었거나, 사업장이 문을 닫았거나 또는 집에 있는 학령기의 자녀를 돌보기 위해 직장을 그만뒀다면, 주지사의 이 명령이 귀하에게 적용됩니다. 또한 주지사의 명령은 줄어든 거래 규모, 강제된 휴무나 직원의 손실로 인해 상당한 수입이 상실된 사업체에도 적용됩니다.

하지만 주지사의 명령이 임대료 지급에 대한 면제를 의미하지는 않습니다. 이 명령은 비상사태 기간 중 귀하가 상당한 소득 상실을 입증할 수 있는 경우 현 세입주택에서 퇴거당하는 일이 없도록 방지하기 위한 것일 뿐입니다. 귀하가 임대료 지급을 중단한 경우, 집주인은 2020년 7월 25일 법원이 재개되자마자 귀하를 현 주거지로부터 퇴거시키고 밀린 임대료를 받기 위해 귀하에 대한 판결을 받기 위한 조치를 취할 수도 있습니다. 이러한 이유로, 귀하에게 자금이 있는 경우 임대료를 지불하도록 강력하게 촉구합니다. 만약 임대료를 지불할 자금이 없다면, 집주인과 상의하여 미납 임대료를 지불하기 위한 방법에 관해 집주인과 서면 계약서를 체결해야 합니다. 일반적인 집주인이라면 귀하와 상의하여 임대료를 납부하고 귀하가 현 주거지에 머물 수 있게 하는 방법을 찾으려고 할 것입니다.

주 비상사태 때문에, 집주인/세입자 법원은 2020년 7월 25일까지 계속 폐쇄될 예정입니다. 만약 법원이 임대료 미납이나 임대차 계약 위반을 이유로 귀하에게 퇴거 명령을 내린 일이 아직 없었다면, 법원이 다시 문을 열고 판사로부터 어떠한 결과를 듣게 될 때까지 현재의 주거지에서 퇴거될 수 없습니다. COVID-19의 섯다운으로 인한 소득의 상당한 상실을



# City of Salisbury

Jacob R. Day, Mayor

입증한다면, 법원은 주 비상사태가 끝날 때까지 자금에 관한 판결이나 퇴거 명령을 내리지 않을 것입니다.

솔즈베리 시는 주 비상사태가 종료된 후 90일까지 임대료 상승, 체납 수수료 및 신규 임대료 수수료로부터 세입자를 보호하고자 새로운 조례를 통과시켰습니다. 이 조례는 비상사태가 시작되기 전에 임대료 인상 통보를 받았다 할지라도, 비상사태 중의 인상에 대해 적용됩니다. 또한 솔즈베리 시 조례에 의거 집주인은 세입자에게 "비상사태 종료 후

1년 이상 지속되는 임대료 및 임대 수수료 할부 납부 계획"을 제안해야 합니다. 이 납부 계획은 서면으로 작성하고 집주인과 세입자가 서명해야 합니다. 솔즈베리 시 조례는 집주인에 의한 세입자의 퇴거를 방지할 수 없습니다. 귀하가 임대료를 지불하지 않거나 임대차 계약을 위반한 경우, 비상사태가 종료되면, 집주인이 귀하를 주거지로부터 퇴거시키고 귀하를 상대로 자금 관련 판결을 청구하게 됩니다.

이에 대한 법률 조항은 다음에서 확인하실 수 있습니다:

<https://salisbury.md/wp-content/uploads/2020/05/6-1-20-SpMtg-Agnd-Pckt.pdf>

조례 2599(Ordinance 2599) 참조.

귀하의 권리가 침해되었다고 생각된다면, 주거 및 커뮤니티 개발국(Housing and Community Development Department) (410-341-9550)으로 연락하여 주십시오.

감사합니다,

Jacob R. Day

시장