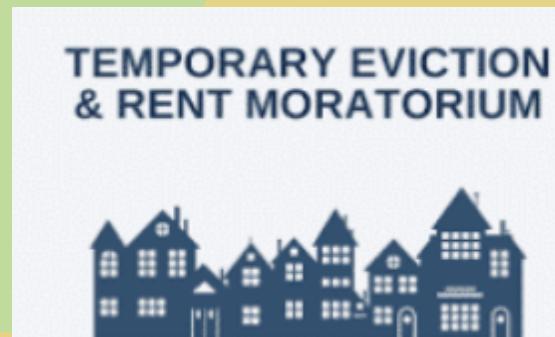




Legal Outreach

Working for Equal Justice in the API Community

Supporting Immigrant Communities Amid COVID-19 Crisis



API Legal Outreach

주택법 프로젝트

APILO의 주택법 프로젝트에 대한 정보

- Pg. 02:
주거권을 위한 APILO의 법률 및 사회 복지 서비스
- Pg. 03:
주거권을 위한 APILO의 법률 지원 - 샌프란시스코 & 오클랜드
- Pg. 04:
COVID-19 (코로나 바이러스)가 샌프란시스코, 오클랜드의 세입자들에게 미치는 영향
- Pg. 04:
성공 사례 이야기



APILO의 주택법 프로젝트는 2012년 샌프란시스코 소마(SoMa) 구역의 세입자들에게 주거 관련 상담 및 퇴거 조치를 막기 위한 서비스를 제공하는 단일 변호사 프로젝트로 출발하였습니다.

지난 8년 동안 APILO는 6 명의 변호사로 구성된 팀으로 발전하여, 현재 샌프란시스코와 오클랜드 지역의 세입자들을 돋고 있으며, 캘리포니아 전역의 주택 보유자와 세입자들에게 압류 방지 서비스를 제공하고 있습니다.

APILO는 샌프란시스코 및 오클랜드의 테넌트 (tenant's right) 권리, 주거 세입 퇴거나 집소유 압류처분에 대하여 다음과 같이 상담해 드립니다.

- 퇴거 조치의 예방
- 잘못된 퇴거 조치
- 불법적인 월세 인상
- 주택 수리 요구
- 압류

주거권을 위한 APILO의 법률 및 사회 복지 서비스



- 샌프란시스코와 오클랜드 지역에서 불법 점유 상황에 놓인 세입자들을 위한 전반적인 변호
- 일반적인 주택 관련 상담을 위한 법률 클리닉
- 지역 사회에서 “권리 알기” 훈련 및 다른 지원 및 교육 행사 주최
- 지역 사회의 지지자들을 위한 리더십 개발
- 샌프란시스코와 오클랜드 임대차 위원회의 법적 행정 절차 진행 대리

- 캘리포니아 전역의 주택 보유자들을 위한 압류 방지 서비스
- 세입자 및 주택 보유자들을 위한 법적 보호를 개선하기 위한 정책 지지

주거권을 위한 APILO의 법률 지원 -샌프란시스코

- 샌프란시스코에서 APILO는 시의 '세입자의 상담 받을 권리' 계획에 따라 그들이 전면적인 법적 보호를 제공하는 일에 자금 지원을 받는 여러 단체들 중 하나입니다.
- 이 계획에 따라, 시는 퇴거 위기에 처한 모든 세입자들을 위한 법적 변호를 제공하는 프로그램을 마련하게 되었고, 샌프란시스코는 미국에서 두 번째로 그러한 프로그램을 제공하는 도시가 되었습니다.
- 이 프로그램은 원래 불법 점유에 따른 퇴거 명령을 받은 피고인들을 위한 것 이었으나, APILO는 여기서 한발 더 나아가 사법체계 밖에서 퇴거를 강요 받는 세입자들도 변호하고 있습니다.
- 여기에는 샌프란시스코 임대차 위원회에서 해결하는 사건과 관련해 도움을 제공하는 것과, 임대인이 독단적으로 문제를 해결하려 하는 것을 막는 것, 그리고 도저히 거주할 수 없는 상황에서의 비공식적 협상을 통한 조율 등이 포함됩니다.



주거권을 위한 APILO의 법률 지원 - 오클랜드

- 오클랜드에서 APILO는 도움이 필요한 모든 세입자들에게 법적 상담 및 변호 서비스를 제공하지만, 오클랜드 시에서 유일하게 아시아계/태평양계 사람들을 위한 법률 서비스 단체로서 영어 구사 능력이 떨어지는 세입자들에게 도움을 제공하는 특별한 역할을 하고 있습니다.
- APILO는 자신의 문화를 이해하는 서비스 기관이 필요하신 분들이 찾아오기 쉽도록 차이나타운에 위치해 있으며 그들의 언어로 서비스를 제공하고 있습니다.

APILO의 압류처분 (Foreclosure) 방지 법률 지원

- APILO의 압류 저지 프로그램은 통계적으로 압류에 가장 취약한 계층인 **영어 구사 능력이 부족한 세입자들과 주택 보유자들에게 교육과 법적 대리 서비스 제공하는 데 주안점을 두고 있습니다.**
- 이 프로그램에 따라 APILO는 베이지 역 (Bay Area)와 샌트럴 벨리 (Central Valley) 지역을 다니며 **가장 위험에 처해있는 세입자들과 주택 보유자에게 서비스를 제공합니다.**

COVID-19 (코로나 바이러스)가 샌프란시스코의 세입자들에게 미치는 영향

- '퇴거 조치 집행 중단'은 호텔식 아파트를 포함한 모든 형태의 주거 단위에 적용됩니다. 그러나 "예외적"인 경우도 있습니다. (예를 들어 범죄 활동이 있었거나 협박 또는 상해가 포함된 소란 행위의 경우).
- 런던 브리드 시장의 행정명령은 2020년 7월 31일로 효력이 다하게 되어 있으나 '퇴거 조치 집행 중단'은 그보다 두 달 더 지속될 것입니다.



- 만일 코로나19로 인해 월세를 납입하지 못했다면, 임대인에게 서면 통지를 보내고 밀린 월세를 6개월 내에 납입하면 됩니다.
- 2020년 6월 9일 샌프란시스코 시위원회는 투표를 통해 '퇴거 조치 집행 중단'을 연장하고 월세 체납 건들을 소비자부채로 처리하기로 결정했습니다.
- 임대차 위원회의 공청회는 추가적인 안내가 있을 때까지 연기되었습니다.

COVID-19 (코로나 바이러스) 오클랜드의 세입자들에게 미치는 영향



- '오클랜드의 퇴거 조치를 위한 정당한 사유 법령'과 '오클랜드 임대차 조정 법령'이 조정하는 임대차 계약에만 적용되는 '퇴거 조치 집행 중단'이 2020년 8월 31일까지 또는 시의 응급상황이 끝날 때까지 확대되었습니다. 시의회가 이 기한을 연장할 수도 있습니다.

APILO는 세입자들의
주거권을 보호하기 위해
애쓰고 있습니다

- In SF: 시의 임대차 위원회는 반복적이고 불법적인 월세 인상과 관련해 저희 고객의 손을 들어 주어, 임대인에게 '샌프란시스코 임대 및 임차 조례'에 따라 추가로 납입한 월세를 반환하라고 명령했습니다. 세입자들이 임대인과 나눈 대화를 기록하고 임대인에게 지불한 수표를 보관해둔 덕분입니다.
- In Oakland, 임대 조정 프로그램 측에서 영어를 알지 못하는 광동어 임차인에 대한 정보를 우리에게 알려 주었습니다. 임대인이 아무 이유 없이 아파트에서 내보내려 한 것입니다. 나가라는 명령을 거부하는 것이 두려웠지만, 달리 갈 곳이 없었습니다. 저희는 임대인에게 단순히 임대인의 요구만으로는 임차인이 나갈 필요가 없음을 알려주고, 그 사실을 임대인에게도 서면 통지했습니다. 임대인은 아파트에 수리가 필요하기 때문에 임차인이 당장 나가야 한다고 답했습니다. 그러나 임대인은 어떤 수리가 필요한지 설명해 주지 않았고 오클랜드 주거 이전 조례에 따라 임차인에게 다른 곳으로 이사하는 데 필요한 비용을 제공하지도 않았습니다. 우리는 이러한 문제를 임대인에게 알렸고 얼마 지나지 않아 임대인은 자신의 요구를 철회하고 임차인을 더 이상 괴롭히지 않았습니다.