



2025년 7월 1일 기준 Virginia Manufactured Home Lot Rental Act에 따른 버지니아 임차인 권리 및 책임 강령

본 강령은 Virginia Manufactured Home Lot Rental 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 조립주택 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.

적용 대상:

Virginia Manufactured Home Lot Rental Act(VMHLRA)은 5채 이상의 조립주택으로 지속적인 주거 및 비 휴양 목적으로 조성한 조립주택 단지에 적용됩니다. 본 규정은 조립주택 단지 운영자와 단지 내 토지를 임차한 조립주택 소유자 간의 관계를 규정하고 있습니다. 조립주택을 임차한 경우 버지니아주 주거용 임대차법에 따른 임차인 권리 및 책임에 대한 버지니아 강령을 참조하십시오. ([§ 55.1-1300](#))

임차인 권리

서면 임대차계약서:

VMHLRA에 의거 임대인은 임차인에게 1년 이상의 서면 임대차 계약서를 제공해야 합니다. 1년 이상의 임대차 계약은 임대인이 임대차 계약 종료 최소 60일 전에 임차인에게 임대차 계약 조건 변경을 서면으로 통지하지 않는 한 동일한 기간만큼 자동 갱신됩니다. 임차인이 계약 조건 변경 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 임대인에게 동 계약 조건 변경에 동의하지 않는다는 의사를 서면으로 통지하는 경우, 임대인이 기존 계약과 동일한 조건을 유지하기로 동의하지 않는 한 임차인은 임대차 계약을 갱신하지 않을 수 있습니다. ([§ 55.1-1301](#), [1302](#))

정보 공개:

임대인은 소유주 또는 건물 관리인의 이름과 주소([§ 55.1-1311](#), [§ 55.1-1216](#)) 및 부동산의 매매 또는 압류 통지를 포함한 특정 정보를 임차인에게 공개해야 합니다. ([§ 55.1-1311](#), [§ 55.1-1216](#), [1237](#)).

보증금:

임대인은 최대 2개월 치 임대료에 해당하는 보증금을 요구할 수 있습니다.

([§ 55.1-1302](#), [§ 55.1- 1226](#))

수수료:

임대인은 입장료, 단지 내 조립주택 매매 수수료(매매와 관련하여 임차인이 임대인에게 서비스를 요청한 경우는 제외) 임대인이 서비스 제공자가 아닌 경우 케이블, 인터넷 또는 위성 서비스에 대한 수수료 또는 퇴거 수수료를 요구하거나 징수해서는 안 됩니다. ([§ 55.1-1306](#))

접근권:

임대인은 임차인의 손님 또는 초대 한 사람이 임차인의 조립주택 부지를 무료로 또는 등록 없이 자유롭게 접근할 수 있도록 허용해야 합니다. ([§ 55.1-1306](#))

단지 내 조립주택의 매매 또는 임차:

임대인은 단지 내 조립주택의 매매 또는 임차를 부당하게 거부하거나 제한해서는 안 됩니다. ([§ 55.1-1310](#))

적합하고 거주하기 좋은 조립주택 단지:

임차인은 조립주택 단지의 건강, 안전 및 구역 설정에 관한 법률에 따라 적합하고 거주하기 좋은 조립주택 단지를 이용할 권리가 있습니다. 임대인은 조립주택 단지가 적합하고 거주하기 좋은 상태로 유지되는 데 필요한 모든 수리를 해야 합니다. ([§ 55.1-1303](#)) 수리를 받을 권리를 행사하려면 임차인은 임대료를 현재 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. 법원은 임대료 납부일 이후 5일 이내에 이 서류를 제출하도록 요구할 수 있습니다. 버지니아에는 수리 및 공제 사항(아래)을 제외하고는 임대료 원천징수 의무가 없습니다. ([§ 55.1-1311](#), [§ 55.1-1244](#))

수리 및 공제 사항:

부동산에 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.
([§ 55.1-1311](#), [§ 55.1-1244.1](#))

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. ([§ 55.1-1311](#), [§ 55.1-1245](#), [55.1-1252](#)). 14일 이상의 연방정부 셧다운으로 인해 급여를 받지 못한 임차인은 임대료 미납에 대한 퇴거 소송을 60일 동안 연기할 수 있습니다. ([§ 44-209](#))

퇴거 사유:

임대인은 임대료 미납, 건물 또는 주택법 위반, 임대차 계약 위반, 또는 임차인이 보수 가능한 위반을 저지르고 해당 위반을 시정한 뒤, 동일한 임대차 기간에 고의로 유사한 성격의 위반을 재차 저지르는 경우 임차인을 퇴거시킬 수 있습니다. ([§ 55.1-1311](#), [§ 55.1-1245](#), [§ 55.1-1315](#))

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. ([§ 55.1-1311](#), [§ 55.1-1243.1](#))

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. ([§ 55.1-1311](#),

§ 55.1- 1250)

매각 의향 통지:

단지를 매각하려는 임대인은 각 임차인과 Department of Housing and Community Development(DHCD)에 90일 전에 사전 통지해야 합니다. 임대인이 매입 제안을 받으면, 각 세입자와 DHCD에 60일 전 사전 통지를 해야 하며, 단지 거주자의 최소 25% 이상으로 구성된 그룹의 제안을 고려해야 합니다. (§ 55.1-1308.2)

용도 변경 구매자에게 판매 의향 통지:

단지의 용도를 변경할 구매자에게 단지를 판매하려는 임대인은 각 임차인에게 180일 전에 사전 통지해야 합니다. 180일 이내에 임대인은 각 거주자에게 5,000달러의 이전 비용을 ~~지급해야~~ 합니다. (§ 55.1-1308.1)

가정 폭력-임대차 계약 해지 권리:

임차인이 16.1-228조에 규정된 가족 학대, 18.2-67.10조에 규정된 성적 학대, 기타 범죄성 성폭행, 18.2-60.3조를 위반한 스토킹 또는 18.2장 8절 3조를 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. (§ 55.1-1311, § 55.1-1236)

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

납부 비용:

서면 임대차 계약에 따라 임차인이 납부해야 하는 비용은 고정 임대료, 임대인이 제공하는 공과금, 임대인이 제공하는 기타 합리적인 서비스 및 편의로 제한됩니다. ([§ 55.1-1301](#))

연체료:

임대료를 제때 납부하지 않은 경우, 임차인은 임대차 계약에서 요구하는 경우에만 연체료를 납부해야 합니다. 연체료는 월 임대료의 10% 또는 임차인이 납부해야 하는 미납 잔액의 10% 중 적은 금액을 초과할 수 없습니다. ([§ 55.1-1302\(D\)](#))

적합하고 거주하기 좋은 외관 및 주택 부지 유지:

임차인은 조립주택 소유자와 임차인에게 적용되는 법률에 따라 조건이 허용하는 한 조립주택의 외관과 조립주택 부지를 깨끗하고 안전하게 유지해야 합니다. ([§ 55.1-1304](#))



임차인 권리 및 책임 강령 수령 확인서

버지니아 법 [§ 55.1-1303](#) 에 따라 Virginia Department of Housing and Community Development에서 작성하여 버지니아 법 [§ 36-139](#) 에 따라 동 부서의 웹사이트(www.dhcd.virginia.gov/landlord-tenant-resources)에 게시한 임차인 권리 및 책임 강령을 임대인은 임차인에게 제공하고 임차인은 수령하였습니다.

임차인 권리 및 책임 강령은 아래 날짜를 기준으로 유효한 상태입니다.

임차인의 권리 및 책임에 대한 강령을 다음 날짜에 임차인에게 제공하였습니다:

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