

# UNLAWFUL DETAINER

불법 점유 소송



퇴거 조치 방어

## EVICTION DEFENSE EXTRA RESOURCES

추가 참고 자료들

### Self-Help Legal Access Centers

자립 법률 센터 [Nov. 5, 2014]

Santa Monica

Inglewood

Torrance

Long Beach

1725 Main St.,  
Room 210

1 East Regent St.,  
Room 107

825 Maple Ave.,  
Room 160

275 Magnolia Ave.,  
Room 3101

Santa Monica, CA 90401

Inglewood, CA 90301

Torrance, CA 90503

Long Beach, CA 90802

October (Korean) 2014

# What Happens After I File an Answer?

## 내가 답변을 파일 한다음에는?

**TENANT** 입주민  
**Filed Answer** 답변 파일  
**(you are here)**당신은 여기에

- 답변을 파일하신 **10** 일후에 재판 알림을 받으실것입니다.
- 재판 날짜가 안나왔으면 **Court** 코트 **clerk** 에게 전화하세요.

- **You should receive a notice of trial 10 days after filing an answer**
- **Call the clerk at the court if you did not receive your trial date**

**COURT** 재판

### **SETTLEMENT** 합의

- 법적 반론이 없다  
**I have no legal defenses**
- 이사가고싶다  
**(I want to move**
- 밀린 렌트비 낼돈 없다  
**I have no money to pay back-rent**

### **TRIAL** 재판

- 좋은 반론이 있다  
**I have good defenses**
- 이집에 계속 살고 싶다  
**I want to stay in my house**
- 밀린 렌트 낼 돈이 있다  
**I have money to pay back-rent**

### **DISMISSAL** 기각

- 입주자는 집에 남아있고  
렌트비 낸다  
**Tenant stays and pays rent**

### **LOSE** 졌다

- 집을 비우라는 **Notice to Vacate** 알림 받음
- 쉐리프가 집비우라는 알림/노티스를 써브 한다  
**Sheriff serves 'Notice to Vacate'**
- 써브받은 **5** 일이내에 반듯이 이사해야한다  
**You only have five days to move once served**
- 쉐리프가 모든 사람들을 쫓아낸다  
**Sheriff will force everyone out**
- 짐 쌀시간을 안준다  
**You will not be given time to pack**

### **WIN** 이겼다

- 렌트 소유권 유지한다  
**You stay in possession**
- 렌트비를 안낼경우, 주인은 또 새로운 퇴거 케이스를 파일/시작 할 수 있다  
**If you fail to pay rent, the landlord will file a new eviction case**
- 주거환경 이유로 렌트비를 줄인후 렌트비를 내지 않았다면, 재판장이 그 판결문을 취소하고 소유권을 주인에게 되돌려준다  
**If the court deducts for habitability issues and you do not pay the back rent, the court will give judgment and possession back**

# Going to Court 코트에 가기

옷을 어떻게 입을까요? What should I wear?

- 보수적으로 깔끔하게 입으세요 Dress conservatively and neatly
  - 금지옷: 반바지, 나시티, 꽉끼는 옷 또는 파인옷들 피하세요  
No shorts, tank tops, or anything tight or low cut
  - 문신은 되도록이면 가려주세요 Cover tattoos if possible

몇시에 도착할까요? What time should I get there?

- 적어도 재판 시작 15 분 전에 재판장안에 도착하세요  
Be there at least 15 minutes before you are scheduled to be at court

아이들 데리고 올수있나요? Can I bring my children?

- 아니요. 아이들은 다른곳에 맡기고 오세요 No, you should find someone to watch your children if possible

재판장에 갈때 어떻게 해야해요? What should I do when I get to court?

- Bailiff or clerk 앞에 줄을 서세요. Bailiff or clerk 에게 당신의 이름, 케이스 번호, 그리고 달력에 몇번 순서 인지 알려드리세요  
Get in line to check in with the bailiff or clerk. Tell the bailiff or clerk your name, case number, and what number you are on calendar.
- 휴대폰은 꺼놓으세요. 대화나, 껌씹는것, 또는 신문 읽기를 삼가해주세요  
Turn off your cellphone. No talking, chewing gum, or reading the newspaper.

**얼마나 오래 기다려야 하나요? How long will I have to wait?**

- **아침온종일 기다릴 생각 하세요. 어떤 경우에는 하루종일 걸릴 수도 있어요**

**You should be prepared to wait the entire morning and in some cases all day**

**판사가 케이스를 부를 것입니다 The judge will call your case**

- **판사가 케이스를 부를 때에는 일어서서 당신의 이름과 성 그리고 당신은 tenant(입주자) 라고 대답하세요**

**When the judge calls your case stand up state your first and last name and that you are the tenant.**

- **판사의 질문에 대답하시고, 지시를 따르세요**

**Answer the judge's questions and instructions**

- **판사는 주인과 당신이 먼저 합의 볼려고 했는지에 대해 물어볼지도 몰라요. 만약, 주인이나 그의 변호사와 합의 시도를 안했다면, 판사는 상대방과 합의를 해보라고 말씀하실지도 몰라요.**

**The judge might ask if you have talked with the landlord or with the landlord' attorney to settle the case. If you have not talked with the landlord or the attorney, the judge may tell you to try to settle the case with the other party.**

# 제 케이스 합의를 볼까요?

- 케이스 합의보는데 목적이 무엇인가요?
  - 재판가지 않고 의견일치 하기
- What is the purpose of settling a case?
  - To reach an agreement without going to a trial
- 언제 케이스를 합의 본다고 할까요?
  - 만약에 주인의 제의가 합당하다고 본다면
  - 재판을 이길 법적 반론이 없을때
  - 밀린 렌트비가 없을때
- When should I think about settling a case?
  - You may want to settle if you feel that what the landlord is offering is just and fair
  - If you do not have any defenses to win at trial
  - You do not have money to pay the back-rent
- 합의 볼때는 무엇을 요청할수 있을까요?
  - 할부로 돈내기
  - 고장이 고쳐질때까지는 렌트를 덜내기
  - 이사나갈 시간 벌기
  - 이사나가고 밀린렌트와 변호사비용 내지않기로 하기
  - Record Seal 하기 (기록 남지않게 가리기)

- What can I ask for in a settlement?
  - Pay in installments
  - Pay less rent until repairs are made
  - Extra time to move out
  - Move out and agree that you do not have to pay the back-rent and attorney's fees
  - Seal the record

주인의 오퍼에 동의를 못하겠다면 주인또는 그의 변호사에게 재판을 하겠다고 말씀 하세요.

**IF YOU DO NOT AGREE WITH WHAT THE LANDLORD IS OFFERING, TELL THE LANDLORD OR HIS ATTORNEY THAT YOU WANT TO GO TO TRIAL.**

# 재판 과정 **The Trial Process**

## 1. 원고 (주인)이 먼저간다

The Plaintiff (landlord) goes first

- 원고가 왜 당신이 퇴거대상인지 주장 한다
- 원고는 케이스에 도움되는 증인을 부를 수도 있다
  - 당신은 증인에게 그의 증언과 관련된 질문들만 할 수 있습니다.
- The plaintiff will argue why you should be evicted
- The plaintiff may call witness to support his or her case
  - You may only ask the witness questions relevant to his or testimony after the witness finishes testifying

## 2. 그다음 당신의 케이스를 발표하세요

Then you present your case

- 재판장에게 당신쪽의 이야기를 해주세요.
  - 주요 요점, 중요한 날짜, 있었던일 적은 서류를 준비하시는게 좋아요.
- 재판장에게 모든 서류, 사진들 또는 다른 증거물들을 제공 하세요.
- 증인에게 질문 하세요

- 케이스에 관련된 내용만을 질문하실수  
있으세요
- 주인이나 주인의 변호사는 당신이나 당신의  
증인에게 증언 내용들을 질문 할 수 있어요.
- Tell the judge your side of the story
  - You may want to prepare an outline of dates, times, and events
- Offer to show the judge all documents, pictures, or other evidence to support your case
- Ask your witness questions
  - You may only ask questions that are related to the case.
  - The landlord or the landlord's attorney will be able to ask you and your witness questions about the witness's testimony

### 3. 재판장은 마지막 진술을 할 수 있게 허락 할수도 있어요.

The judge may allow you to make a final statement at the end

- 재판장에게 왜 당신이 이 케이스를  
이겨야하는지를 진술/설명 하세요.
- You should tell the judge why you should win the case.



# 재판 준비 **Preparing for Trial**

코트/재판에 가기전에 무엇을 준비할까요?

What should I do before to prepare before going to court?

렌트비를 냈다고 주장할 경우: If you are alleging that you paid the rent:

- 취소된 체크, 머니오더, 또는 렌트 영수증 (현금으로냈을 경우)의 복사본들을 챙겨오세요.
- Bring copies of the cancelled checks, money orders, or rent receipts if you paid in cash.

아파트에 문제가 있다면: If there are problems with your apartment:

- 하우징(주택국) 이나 헬스(건강국) 정부기관에 전화해서 집에 인스펙션(조사) 요청하세요.
  - 공증 된 레포트의 복사본을 요청하세요.
  - 지역별 하우징과 헬스 디파트먼트 전화번호는 \_\_\_\_\_ ## 에 있습니다.
- Call the Housing or Health Department and ask for an inspection of your home
  - Ask for a CERTIFIED copy of the report
  - Phone numbers for your local housing and health department are located on **page 23** [Code Enforcement Agency page].
- 만약 불법 집/방에 사시거나, 건물에 이상이 있다거나, 제대로 되지 않은 occupancy permit 신고하시려면 빌딩의 시의 빌딩 앤드 세이프티 (건물과 안전국) 에 전화하세요.
  - 공증 된 레포트의 복사본을 요청하세요.
- Call your city's Building and Safety Department if it is an illegal unit, there are problems with the building's structure, or if you suspect there is not a valid occupancy permit.
  - Ask for a CERTIFIED copy of the reports or occupancy permit.

- 인증 된 레포트의 복사본을 받는것이 시간이 걸릴수가 있어요. 일찍 신청하세요.
- It may take time to get CERTIFIED copies of the reports so start early
- 집안의 상태를 찍은 사진들이 있으면 프린트한 사진본을 가지고 오세요.
- You should also bring hard copies of any photographs of the conditions in your house

만약에 LA 시에 렌트 컨트롤 문제가 있다면:

If alleging any problems with rent control in the City of Los Angeles:

- 여기 Rent Stabilization Division at 3550 Wilshire Blvd., 15<sup>th</sup> Floor, Los Angeles, CA 90010 로 가세요. 현재 사는 건물이 이번 년도 등록 여부 확인 하세요. Go to the Rent Stabilization Division at 3550 Wilshire Blvd., 15<sup>th</sup> Floor, Los Angeles, CA 90010. Ask if the property is registered for the current year

- 사는 건물이 등록이 안되었거나 등록이 pay or quit 알림 다음에 냈다면 “Declaration of Registration Status” 를 공증 된 복사본을 요청하세요.

If the property is not registered or registered after the date the landlord gave a pay or quit, obtain a certified copy of the “Declaration of Registration Status.”

- 만약에 건물이 한번도 등록 되지 않았었다면 201 N. Figueroa St., 1<sup>st</sup> Floor 로 가서 사는 건물의 공증된 “Certificate of Occupancy” 를 받으세요.

If the property was never registered go to 201 N. Figueroa St., 1<sup>st</sup> Floor. Ask for a certified “Certificate of Occupancy” for the property where you live.

**알림: 모든 증거는 재판 가기전에 모아야합니다. 재판장은 서류나 증거 준비되지 않아서 재판을 미루어 주지 않습니다.**

**NOTE: YOU MUST GATHER ALL EVIDENCE BEFORE YOU GO TO COURT! THE JUDGE WILL NOT DELAY YOUR TRIAL BECAUSE YOU DO NOT HAVE YOUR DOCUMENTS OR PROOF!**

# 케이스 발표 **Presenting Your Case**

1. 주인이 아파트 문제를 고치지 않아서 렌트를 안냈다면: **If you did not pay the rent because the landlord would not fix problems in your apartment...**

- **본인:** “주인이 안좋은 주거 환경/고장 수리를 안해서 렌트를 안냈다.”
- **You say:** “I did not pay the rent because of the bad conditions and the landlord would not make repairs.”
- 그 다음, **재판장에게 사진을 보여주면서 설명해라:**
  - 누가 사진을 찍었는지
  - 사진이 무엇을 보여주는지
  - 고장 기간이 얼마간이었는지
  - 주인한테는 언제 문제 신고를 했는지
  - 주인이 문제를 고쳤었는지
  - 재판장에게 본인이 일으킨 문제가 아니다 라는 점
  - 그 문제가 당신과 당신의 가정에 어떠한 영향을 미치는지 설명하세요
  - 사진들이 ‘증거 자료’로 입증되게 요청을 하세요

**Then show the judge your pictures and explain:**

- Who took the photo

- What the picture is showing
- How long the defect existed
- When did you tell the landlord about the problem
- If the landlord repaired the defect
- Tell the judge that you did not cause the problem
- How the problem affects you and your family
- Asked that the photo be “entered into evidence”
- 정부 기관 점검자료들과 같은 다른 증거들을 재판장에게 제시하세요

**Then show the judge other evidence like inspection reports**

- 증인도 부르실수 있습니다
- You may also call witnesses**

## 2. 퇴거조치가 3 일 노티스/알림을 받았는데 평소에 그 달에 나중에 냈었다:

**If the landlord is evicting you because he gave a three day notice but you usually pay later in the month:**

- **본인:** “나는 평소에 렌트를 매 달 \_\_\_일에 냅니다.”  
**You say:** “I usually pay my rent on the \_\_ of the month.”
- **보여준다:** 재판장에게 당신이 평소에 낸 날짜가 적힌 영수증을 제시 하세요.

**Show:** the judge your rental receipts showing when you usually pay.

- **요청하세요:** 영수증의 ‘증거 입증’  
**Ask:** that the receipts be “entered into evidence”

# 증거 Evidence

재판에는 반드시 모든 증거 자료들을 가져오셔야합니다

오리지날(원본)과 복사본 2 장씩 준비해오세요 (총 3 장)

**YOU MUST BRING ALL EVIDENCE WITH YOU TO COURT  
BRING THE ORIGINAL AND TWO COPIES**

어떻한 증거 자료들을 가지고 올까요?

What type of evidence should I bring?

● 아파트에 나쁜 컨디션이 있다면:

○ 사진들

○ 점검 레포트 - 건강국이나 주택국(Health or Housing Dept.)

○ 주인에게 집 고장 상태를 신고한 편지, 이메일, 또는 문자들

▪ 이자료들을 반드시 프린트해 놓아야한다.

▪ 재판장은 전화기에 있는 증거들을 보지 않습니다.

○ 증인들

● If there are bad conditions in the apartment:

○ Photographs

○ Inspection reports from the Health or Housing Department

○ Letters, emails, or text messages showing you told the landlord about the conditions

- These documents must be printed out, the judge will not consider evidence on a phone.
- Witnesses
- 렌트를 냈거나 렌트를 평소에 늦게 낸다고 주장하면:
  - 렌트비 낸 영수증 또는 평소에 늦게 낸다는:
    - 영수증 복사본 (순서대로 준비하세요)
    - 재판장에게 3 일 notice/알림에 - 렌트비를 남겨야할 이름, 주소, 전화번호 기재되지 않았다고 알려주세요
- If alleging you paid the rent or that you usually pay later:
  - Copies of rent receipts (put them in order)
  - Tell the judge that the 3-day notice does not have the name, address, phone number where to pay rent.
- 가지고 와야할 다른 서류들:
  - 본인의 답변
  - 통역사 (필요하면)
    - Fee waiver 승인이 되었다면, 코트에 통역사 요청할수 있음
  - 증인들
    - 재판에서는 증인이 쓴 편지나 진술서를 보지 않습니다
    - 증인은 반듯이 재판에서 진술해야합니다

- You should also bring
  - Your answer
  - Interpreter (if you need one)
    - If you qualify for a fee waiver, you may request the court for an interpreter.
  - Witnesses
    - The court will not consider letters or affidavits from witnesses.
    - The witness must be in court to testify.

알림: 레포트 복사본들은 반드시 공인된것 이어야합니다!  
만약, 공인되지 않았다면 재판에 증거자료로 쓰일수  
없습니다!

**NOTE: YOU MUST GET CERTIFIED COPIES OF  
ALL REPORTS! IF THEY ARE NOT CERTIFIED,  
THEY CAN NOT BE PRESENTED AS EVIDENCE  
IN COURT!**

# 재판장에게 사진 보여주는 방법

## How to Present Photos to the Judge

1. 알파벳 순서대로 표기하시고 -  
아래와 같이 말씀하세요.

**Write a letter of the alphabet  
below and say to the judge:**

존경하는 재판장님, 저의 사진은  
\_\_으로 표기 되었습니다.

**Your honor, my photograph  
marked as \_\_\_\_ is a photo of:**

2. 사진을 누가 찍었는지와 찍은 날짜  
표기를 하세요.

**Write below who took this photo  
and the date when it was taken:**

사진 찍은 사람: (이름)

**Who took this photo:**

사진 찍은 날짜

**What date was this photo  
was taken:**

2014

3. 메니저나 주인에게 사진에 보이는  
나쁜 주거 환경에 대해 말한 날짜들을  
적으세요.

**Write the dates when you complained  
to the manager or landlord about the  
bad conditions in this photo:**

**Date:**

1. \_\_\_\_\_ 2014
2. \_\_\_\_\_ 2014
3. \_\_\_\_\_ 2014
4. \_\_\_\_\_ 2014

3

4. 이나쁜 주거 환경이 당신과  
가족들에게 어떠한 영향을 미쳤는지

**Write how this bad condition shown in  
the photo affects you and your family:**

1. 이건우리 가족에 \_\_ 영향을...  
**This affects my family because...**

2. 이건우리 가족에 \_\_ 영향을...  
**This affects my family because...**

3. 이건우리 가족에 \_\_ 영향을...  
**This affects my family because...**



# 재판 판결문 **The Court's Decision**

코트/재판소에서 또는 우표로 재판장의 판결문을 낼것입니다.  
The judge will issue a decision while you are in court or by mail.

재판장의 글로 쓴 판결문은 – 아래사항을 포함합니다:

## **The court's written decision should include:**

1. 당신이 집에 남아 있을수 있는지 (이겼는지) 또는 주인이 이겼는지 (당신이 지는) 여부 A statement that you are allowed to stay (you win) or the plaintiff wins (you lose)
2. 밀린 렌트를 내야하는지 Whether you have to pay back rent
3. 이기는 편이 지는 편에게 재판 가격을 받을수 있는지  
Whether the side who wins can get money from the losing side for court costs
4. 지는 편이 변호사 비용을 부담하는지. 자기자신을 변호 할 경우에는 변호사 비용을 받지 않는다.

Whether the losing side has to pay for attorney's fees. You do not get attorney's fees if you represent yourself.

## **1. 재판에서 이길 경우 If You Win at Trial:**

- 이사는 안나가셔도 되지만, 갚아야하는 렌트비는 내야합니다.
  - 판사가 “원고는/고소인은 고소장에서 아무것도 가져가지 않는다,” 고 해도 – 반듯이 렌트비는 내야한다!
- You do not have to move out but you will have to pay the rent you owe
  - Even though the judge says that “Plaintiff will take nothing from his complaint,” you **MUST** continue to pay the rent!
- 갚아야하는 렌트비를 내지 않을 경우, 주인은 또 **3** 일  
노티스/알림을 주고 또 퇴거 하는 서류를 낼수 있습니다.

- If you do not pay the rent you owe, the landlord will give you another three day notice and file another eviction case against you
- 나쁜 주거 환경 때문에 케이스를 이길 경우, 그리고 재판에서 당신의 렌트비를 낮추고, 돈을 내라고 지시했을 경우 – 반듯이 재판장이 정해진 시간 내로 렌트비를 갚아야 합니다.
- If you win the case because of the bad conditions in your unit and the court reduces your rent and orders you to pay the reduced rent, you must pay the rent within the time given by the judge.
  - 돈을 내지 않았을 경우, 판결문은 되돌리고 당신은 이사 나가셔야 합니다.
  - If it is not paid, the judgment will be reversed and you will have to move out.

## 2. 재판에서 질 경우: **If you Lose at Trial:**

- 이사 나가는데 일주일 보다 시간이 더 필요하다면 바로 재판장에게 이어나갈 시간연장을 요청하시고 이유를 설명하세요

Right away ask the judge for more time to move if you need more than a week and explain why you need extra time

- 이렇게: “존경을 표하며 말씀드립니다 재판장님, 이어나가는데 30 일을 요청합니다. 왜냐하면...”

You say: “With all due respect, your honor, I request 30 days to move because...”

## 마지막 집비우라는 노티스/알림

### **Final Notice to Vacate**

“Notice to Vacate” 라고 집을 비우라는 노티스/알림은 하얀종이에 빨간 글씨로 - 당신은 이사 나갈 시간 5 일이 주저졌다는 내용이 적혀있다.

The Notice to Vacate is a white paper with red lettering that states that you have five days to move out.

- 쉐리프가 노티스/알림 복사본을 문앞에 언제까지 이사나가야하는지 테이프로 붙칩니다.

The Sheriff will tape a copy of the notice to the door telling you when you have to move out

- Notice to Vacate 는 재판을 진후에 받습니다.

재판을 진다하는것을?:

1. 재판을 졌을때
2. 재판에 나타나지 않았을때
3. 재판장이 렌트 비용으로 어느 만큼 내라는 판결을 냈는데 그것을 지키지 않았을 경우
4. 법원 소환장과 고조장에 답변을 안했을 경우
5. 퇴거 케이스 합의 불려고 서명했던 약정을 지키지 않았을 경우.

- You won't get a Notice to Vacate until after you lose your case. You lose when:

1. You lose at trial
2. You do not show up for the trial
3. The court orders you to pay a certain amount of money for rent and you do not pay
4. You do not file an answer to the Summons and Complaint
5. You do not comply with the terms in the stipulation you signed to settle your eviction case

**이사를 마지막 순간 까지 미루지 마세요. 쉐리프가 짐싸는 시간을 더 주지 않습니다.**

**Do not wait until the last minute to move. The Sheriff will not give you extra time to pack your things.**

- 쉐리프는 집비우는 시간 2분간 밖에 안줍니다  
The Sheriff will give you a couple of minutes to get out
- 아이들이나, 장애가 있다해도 상관 없습니다  
It does not matter if you have children or are disabled
- 물건들이 나오지 않았다면, 당신의 물건들은 창고로 옮겨지고 그것을 꺼내기 위해 돈을 더내야합니다.

If your belongings are not out, your belongings will be moved and stored and you will have to pay more money to get them back

쉐리프가 문잡그기 전에 내 짐을 못 꺼냈다면 어떻게 찾을까?  
**How do I get my possessions back if I could not get them out before the sheriffs lock me out?**

1. 퇴거당한지 18 일 이내로 주인에게 노트를 써서  
줘야한다. 노트는 반듯이 날짜표기 하시고 노트  
카피/복사본을 본인이 한개 가지고 계세요.

**You must write a note to the landlord within 18 days of vacating the apartment.** Make sure you put the date on the note and keep a copy for yourself.

**노트에 적어야할것:** The note should say:

(날짜)(Date)

친애하는 (매니저/주인 이름),  
Dear (Manager/Landlord's name),

이사 나가야 할때 내 물건들을 다꺼내지 못했습니다. [(집에서 꺼내지 못한 물건들을 나열하세요)]. 저의 물건들을 버리지 말아주세요. 물건들 찾을수 있는데로 연락 드리겠습니다.

I was not able to take all of my things with me before I had to move out. [(List the property you left behind)]. Please do not throw away any of my things. I will contact you soon to set a time to get my things.

감사합니다, Thank you,  
(당신 이름) (your name)

**2. 물건을 찾을때 어쩌면 주인에게 돈을 물어내야할지도 모릅니다.** 주인은 “합리적인 이사 비용” 만큼만 요구할수 있고, 당신의 물건들을 보관하는 값으로 렌트비의 하루치 렌트 비용으로 계산한 만큼식만 요구를 할수 있습니다.

**You might have to pay the landlord money to get your belongings back.** He cannot charge you more than a “reasonable moving fee” and your apartment’s daily rental value for each day he stores your belongings.

**3. 매니저나 주인에게 노트를 주지 않았다면, 그들은 당신이 물건들을 버린 걸로 간주할수 있다.**

**If you do not give a note to the manager, the manager may claim that you abandoned your property.**

# Code Enforcement Agencies

If your landlord will not repair your unit, file a complaint with your local code enforcement agency listed below. Ask for a certified copy of the inspection report.

LOS ANGELES		HAWTHORNE	
Housing Department 3550 Wilshire Blvd. Los Angeles, CA 90010 (866) 557-7368	Health Department Metro North Office 3530 Wilshire Blvd., 9 <sup>th</sup> floor Los Angeles, CA 90010 (213) 351-7896	Housing Department 4455 W. 126 <sup>th</sup> St. Hawthorne, CA 90250 (310) 349-2990	Health Department South District Office 122 W. 8 <sup>th</sup> St. San Pedro, CA 90731 (310) 519-6060
INGLEWOOD		LAKEWOOD	
Housing Department 1 W. Manchester Blvd. Suite 700 Inglewood, CA 90301 (310) 412-5590	Health Department South District Office 122 W. 8 <sup>th</sup> St. San Pedro, CA 90731 (310) 519-6060	Housing Department 5050 Clark Ave. Lakewood, CA 90712 (562) 866-9771 ext. 2140 (562) 6306627	Health Department East Housing Office 12440 E. Imperial Hwy. Norwalk, CA 90651 (562) 345-6830
LAWNDALE		LONG BEACH	
Housing Department 14717 Burin Ave. Lawndale, CA 90260 (310) 973-3220	Health Department South District Office 122 W. 8 <sup>th</sup> St. San Pedro, CA 90731 (310) 519-6060	Housing Department 100 W. Broadway Ave., Suite 400 Long Beach, CA 90802 (562) 570-2633	Health Department 2525 Grand Ave. Long Beach, CA 90815 (562) 570-4000
MONTEBELLO		TORRANCE	
Housing Department 1600 W. Beverly Blvd. Montebello, CA 90640 (323) 887-1490	Health Department East Housing Office 12440 E. Imperial Hwy. Norwalk, CA 90651 (562) 345-6830	Housing Department 3031 Torrance Blvd. Torrance, CA 90503 (310) 618-5910	Health Department South District Office 122 W. 8 <sup>th</sup> St. San Pedro, CA 90731 (310) 519-6060
WHITTIER		UNINCORPORATED LOS ANGELES COUNTY	
Housing Department 13230 Penn St. Whittier, CA 90602 (562) 567-9190	Health Department East Housing Office 12440 E. Imperial Hwy. Norwalk, CA 90651 (562) 345-6830	Housing Department (626) 458-3193	Health Department (626) 430-5430

# 렌트 컨트롤 **Rent Control**

엘에니, 웨스트 할리우드, 산타모니카, 또는 베벌리힐즈에 살면 렌트 컨트롤에 더 많은 보호를 받는 대상이 될수 있다.

If you live within the cities of Los Angeles, West Hollywood, Santa Monica, or Beverly Hills, you may be entitled to additional protections rent control:

- 청구한 렌트가 법적으로 요구 할수 있는 금액보다 많았다
- 그 아파트 땅이 Housing Department 에 등록이 되지 않았다
- 주인이 이사비용을 주지 않았다
- The rent demanded exceeded the legal amount that could be demanded
- The premises were not registered with the Housing Department
- The landlord failed to provide a relocation fee

알림: 엘에이 시에서 렌트 컨트롤은 1979 이 후에 지은집에 두가구 이상있는 집 (한가정입말고)이 여야 렌트 컨트롤에 해당 될수 있다.

Note: In the City of Los Angeles, rent control only applies to buildings with two or more dwellings (not single family homes) built after 1979.



엘에이 동네 별로 렌트 컨트롤 해당 지역

## **NEIGHBORHOODS IN LOS ANGELES UNDER RENT CONTROL**

<p>ARLETA ARROYO SECO ATWATER VILLAGE BEL AIR BOYLE HEIGHTS CANOGA PARK CHATSWORTH CYPRESS PARK EAGLE ROCK ECHO PARK ELYSIAN PARK ENCINO GLASSEL PARK GRANADA HILLS HARBOR CITY HARBOR GATEWAY HOLLYWOOD HOLLYWOOD HILLS LAKE BALBOA LAKE VIEW TERRACE LINCOLN HEIGHTS</p>	<p>MACARTHUR PARK MAR VISTA MID CITY MISSION HILLS NORTH HILLS NORTH HOLLYWOOD NORTHRIDGE OLYMPIC PARK PACOIMA PALMS PANORAMA CITY PARK MESA HEIGHTS PICO PICO UNION PORTER RANCH RAMPART VILLAGE RESEDA SAN PEDRO SHERMAN OAKS SILVER LAKE SOUTH CENTRAL</p>	<p>STUDIO CITY SUNLAND SUN VALLEY SYLMAR TARZANA TUJUNGA VALLEY GLEN VALLEY VILLAGE VAN NUYS VENICE WATTS WENNETKA WEST ADAMS WESTCHESTER WEST HILLS WEST LOS ANGELES WESTWOOD WILMINGTON WOODLAND HILLS (Parts of Gardena and Torrance)</p>
--	---	--

# 법률 자원 **Legal Resources**

**The following agencies may be able to provide free representation in eviction actions on a case by case basis.**

<p>LEGAL AID FOUNDATION OF LOS ANGELES 1550 W. 8th St. Los Angeles, CA 90017 (800) 399-4529 Santa Monica Residents: (310) 899-6200</p>	<p>INNER CITY LAW CENTER 1309 e. Seventh St. Los Angeles, CA 90021 Wednesday-Friday 8:30-12, 1-4 (213) 891-2880</p>	<p>ASIAN AMERICANS ADVANCING JUSTICE 1145 Wilshire Blvd., 2nd Floor Los Angeles, CA 90017 (213) 977-7500</p>
<p>PUBLIC COUNSEL 610 South Ardmore Avenue Los Angeles, CA 90005 Tel: (213) 385-2977</p>	<p>NEIGHBORHOOD LEGAL SERVICES (800) 433-6251 Locations in Pacoima, El Monte, and Glendale</p>	

**Low Cost and Sliding Scale Assistance (Payment Plan)**

<p>THE EVICTION DEFENSE NETWORK 1930 Wilshire Blvd., Suite 208 Los Angeles, CA 90057 Just Walk-in: 9AM-4PM (213) 385-8112</p>	<p>BASTA 2500 Wilshire Blvd., Suite 1111 Los Angeles, CA 90057 (213) 736-5050</p>
---	---

**For Help Before an Eviction or General Advice. Walk-In Consultation Sessions.**

*\$15-25 donation requested. No one will be turned away for lack of funds*

<p>ALLIANCE OF CALIFORNIANS FOR COMMUNITY EMPOWERMENT 3655 S. Grand Ave., Suite 250 Los Angeles, CA 90007  Thursdays 6:30 PM</p>	<p>COALITION FOR ECONOMIC SURVIVAL 7377 Santa Monica Blvd. West Hollywood, CA 90046 S. Center in Plummer Park Wed 7 PM and Saturday 10 AM</p>	<p>INQUILINOS UNIDOS 1930 Wilshire Blvd., Suite 801 Los Angeles, CA 90057  Monday 5-6:30 PM</p>
<p>LINCOLN HEIGHTS TENANTS RIGHTS CLINIC 3510 N. Broadway Los Angeles, CA 90031  Wednesdays 6 PM</p>	<p>KOREATOWN TENANTS DEFENSE NETWORK 1102 Crenshaw Blvd. Los Angeles, CA 90019  2nd Tuesday of the month 6:30 PM</p>	<p>SAJE 152 W. 32nd St. Los Angeles, CA 90007  Tuesday 4-7 PM</p>
<p>UNION DE VECINOS 346 S. Gless St., Los Angeles, CA 90033  Tuesday and Thursday 2-6:30 PM</p>	<p>YOUTH SPEAK COLLECTIVE 11243 Glenoaks Blvd., Suite 11 Pacoima, CA 91331  Tuesday 6PM</p>	<p>EASTSIDE HOUSING RIGHTS 1241 Soto St., Suite 102 Los Angeles, CA 90023  Monday 9-4:30 (arrive before 4) Wednesday 9-4:30 (arrive before 4)</p>

