

# 간병 시설

Care homes



2017년 3월



간병 시설은 의료 서비스를 받거나, 간병인의 도움 또는 일상 생활에 필요한 도움을 받기 위해 임대하는 주거지입니다. 간병 시설에서 거주한다면, 당신은 세입자로 간주되고 세입자로서의 법적 권리를 가지게 됩니다.

# 목차

이 상황이 당신에게 해당됩니까?.....	1
간병 시설 .....	1
노인 전용 주택.....	2
간병 시설 정보 패키지 .....	3
임차 계약서 .....	5
임대료 및 서비스 .....	7
퇴거.....	9
임차 계약이 끝난 경우에는 어떻게 해야 합니까?.....	10
더 많은 정보와 도움을 받을 수 있는 곳 .....	15



## 이 상황이 당신에게 해당됩니까?

이 책자는 주택 임대차 보호법(The Residential Tenancy Act, RTA)에 따른 세입자의 권리에 관한 내용을 담고 있습니다. 주택 임대차 보호법은 대부분의 온타리오주 임대 주택(방, 아파트, 주택, 이동 주택 단지 및 노인 전용 주택)에 적용됩니다.

그러나 일부 임대 주택은 주택 임대차 보호법이 적용되지 않습니다. 예를 들어, 상업용 건물에 거주하는 경우, 임대인 또는 임대인의 가까운 가족과 부엌이나 욕실을 공유하는 경우, 임시 또는 계절 주택(seasonal housing)에 살고 있는 경우가 이에 해당됩니다.

또한 일부 유형의 공동 생활의 경우에는 주택 임대차 보호법이 적용되지 않습니다. 그렇기 때문에 당신이 임대 주택을 공유하거나 다른 세입자로부터 임대하는 경우, 당신이 주택 임대차 보호법 적용 대상자인지 확인해야 하며, 이는 [www.cleo.on.ca/roommates](http://www.cleo.on.ca/roommates)에서 확인할 수 있습니다.

당신의 임대 주택이 주택 임대차 보호법에 적용되지 않는 경우, 이 정보는 당신에게 유용하지 않습니다. 다만 적용 여부가 확실하지 않은 경우, 법률 자문을 구하십시오. (15쪽 참고)

## 간병 시설

간병 시설은 간병 서비스를 제공하는 임대 주택입니다. 간병 서비스는 다음과 같습니다:

- 간호
- 처방 의약품 감독
- 응급 대처 시스템
- 한 장소에서 다른 장소로의 이동 보조
- 요실금 치료
- 식사, 목욕, 드레싱, 개인 위생과 같은 일상적인 활동의 보조

당신이 거주하고 있는 곳에서 식사, 가사 및 레크리에이션 서비스를 받고 있다는 것만으로 현재 거주하는 곳을 간병 시설로

간주하기에는 충분하지 않습니다. 간병 시설로 간주하려면, 위의 목록에 있는 보호 서비스 중 적어도 하나를 제공해야 합니다. 간병 서비스를 받기 위해 입주했다면, 당신은 간병 시설 세입자로 간주될 수 있습니다.

병원이나 장기 요양원(정부 인가 요양원, 시 또는 원주민 부족 위원회에서 운영하는 노인 주택과 같은 장소)은 간병 시설로 간주되지 않습니다.

간병 시설 세입자는 주택 임대차 보호법(RTA)에 의해 보호받으며, 다른 일반 주택 세입자들과 동일한 권리를 가지고 있습니다. 당신이 간병 시설에 거주하는 경우, 다른 모든 세입자와 마찬가지로 안전하고 쾌적한 환경에서 머물 권리가 있습니다.

임대인은 이유 없이 당신을 퇴거시킬 수 없습니다. 또한, 당신의 동의 없이 다른 방이나 아파트, 또는 장기 간병 시설로 당신을 옮길 수 없습니다.

그러나 일부 법률은 일반 주택 세입자에게는 적용되지 않고, 간병 시설 세입자에게만 적용됩니다. 이 자료는 간병 시설 세입자들에게 적용되는 법규들을 다루고 있습니다.

## 노인 전용 주택

노인 전용 주택(Retirement Home)이란 아래 요건들을 충족하는 임대 주택을 지칭합니다:

- 대부분의 세입자들이 적어도 65세일 경우,
- 임대주와 친인척 관계가 아닌 적어도 6명의 세입자들이 거주할 경우,
- 세입자들에게 적어도 2개 이상의 간병 서비스가 가능한 경우.

간병 서비스가 제공된다면, 노인 전용 주택 또한 간병 시설로 간주됩니다. 그럴 경우, 이 자료에 있는 정보가 적용됩니다.

그러나 노인 전용 주택은 주택 임대차 보호법(Residential Tenancies Act, RTA) 이외에도 노인 전용 주택법(Retirement Homes Act, RHA)의 적용을 받습니다. 따라서 이 자료에서

다루지 않는 노인 전용 주택에 대한 추가 규정과 기준들이 적용됩니다. 예를 들어, 간병 및 안전 기준, 세입자를 위한 '권리 장전', 그리고 노인 전용 주택 세입자의 불평을 수용하고, 관련 규정을 적용시키는 특수 기관에 대한 사항 등이 포함됩니다. 더 자세한 정보를 알고 싶다면, [www.ancelaw.ca](http://www.ancelaw.ca)에서 '노인 전용 주택(Retirement Home)'을 클릭하십시오.

노인 전용 주택에 대한 한 가지 특별한 규정은 만일 세입자가 학대당하고 있다는 의심이 들면 그 누구라도(다른 세입자 제외) 반드시 그것을 신고해야 한다는 것입니다. 자세한 내용은 CLEO의 자료 '노인 학대: 숨겨진 범죄'를 참고하십시오.

## 간병 시설 정보 패키지

당신이 임차 계약서에 서명하기 전, 임대인은 당신에게 '간병 시설 정보 패키지(Care Home Information Package)'를 제공해야 합니다. 일부 임대인은 정보 패키지를 'CHIP(칩)'이라고 지칭할 수도 있습니다.

### 간병 시설 정보 패키지란 무엇입니까?

정보 패키지(Information Package)는 당신이 임차 계약서에 서명하기 전에 알아 두어야 할 중요한 정보를 제공합니다. 당신이 간병 시설에 거주할 것인지 결정하는 데 도움이 될 수 있습니다.

정보 패키지는 당신이 비용을 지불할 각종 서비스에 대한 설명을 제공해야 합니다. 예를 들어, 간병 서비스의 종류, 비용, 그리고 어떤 서비스에 추가 비용이 요구되는지 등에 관한 설명이 포함됩니다.

정보 패키지는 이미 간병 시설에 살고 있는 경우에도 유용합니다. 예를 들어, 추가 서비스를 선택하거나, 불만 사항을 제기하는 방법을 찾는 데 도움이 될 수 있습니다.

### 간병 시설 정보 패키지에는 어떤 정보가 포함되어 있습니까?

정보 패키지(Information Package)에는 다음과 같은 정보를 제공합니다.

- 간병 시설의 객실 종류 및 비용
- 간병 시설에서 제공하는 간병 서비스 패키지의 종류와 비용
- 요청 가능한 추가 서비스 및 그에 해당하는 비용
- 간병 시설에 필요한 최소 직원 수
- 직원의 자격 요건

정보 패키지는 또한 '콜 벨'과 같은 개인용 비상 연락 시스템이 있는지, 그리고 그것이 어떻게 작동하는지 알려줍니다. 만약 개인용 비상 연락 시스템이 없는 경우, 정보 패키지는 이를 반드시 명시해야 합니다.

정보 패키지는 또한 당신이 거주하고 있는 노인 전용 주택에 대한 불만 처리 절차가 있는지 명시해야 하며, 불만 처리 절차가 있는 경우, 신고 방법 및 결정에 대한 이의 제기 가능 여부를 알려줍니다.

### 간병 시설 정보 패키지에 없는 것은 무엇입니까?

정보 패키지가 다음과 같은 정보를 포함할 필요는 없습니다:

- 세입자가 살게 될 객실
- 세입자가 지불하기로 동의한 렌트 비용
- 세입자가 지불하기로 동의한 서비스 비용

이러한 것들은 별도의 임대 계약서에 포함되어야 합니다.

임대인에게 요청하십시오. 간병 시설로 이사할 생각이 있거나, 이미 간병 시설에 거주하고 있다면, 임대인은 세입자에게 반드시 정보 패키지를 제공해야 합니다

### 임대인이 정보 패키지를 제공하지 않을 경우

먼저, 변호사 또는 지역 법률 상담소에 문의하여 당신이 살고 있는 곳, 또는 이사를 고려 중인 곳이 법적으로 간병 시설로 간주되는지 확인하십시오. 일부 임대인들은 세입자가 간병 시설에 거주 중인지 아닌지 알기를 원하지 않을 수도 있습니다. 지역 법률 상담소에 연락하는 방법에 대한 정보는 '더 많은

정보와 도움을 받을 수 있는 곳' 항목을 참고하십시오. (15쪽 참고)

간병 시설에 살고 있는 경우, 정보 패키지를 제공하기 전까지는 임대인이 임대료 또는 서비스 비용을 인상하는 것은 불법입니다.

임대인이 정보 패키지를 제공하지 않을 경우, 변호사 또는 지역 법률 상담소가 도움을 줄 수 있습니다.

## 임차 계약서

간병 시설 임대인은 각 세입자와 서면으로 임차 계약을 해야 합니다. 때로는 이것을 '리스' (lease)라고도 합니다. 임차 계약서는 당신이 임차한 곳에서 살 권리를 부여하는 계약입니다.

### 임차 계약서에 서명하기 전에 무엇을 해야 합니까?

임차 계약서에 서명하기 전, 임차 계약서와 간병 정보 패키지를 주의 깊게 읽어 보아야 합니다. 정보 패키지나 임차 계약서에 대해 궁금한 점이 있다면, 법률 자문을 받는 것이 중요합니다. 지역 법률 상담소나 변호사를 통해, 계약서에 동의하거나 수정 요청을 할지에 관해 조언을 받을 수 있습니다.

### 이미 임차 계약서에 서명했지만, 결정을 바꿀 수 있습니까?

네, 계약서에 서명한 후 5일 이내에 취소할 수 있습니다. 계약을 취소하려면, 5일 이내에 임대인에게 서면으로 통보해야 합니다. 5일이 지난 후 계약을 취소하려면, 즉시 법적 도움을 얻는 것이 중요합니다.

또한, 서면으로 30일 이전에 통지함으로써 언제든지 임차 계약을 종료할 수도 있습니다. 자세한 내용은 '만약 내가 이사를 하고 싶다면?' 항목을 참고하십시오.

### 저는 이미 간병 시설에 살고 있습니다. 임차 계약서에 서명해야 합니까?

네. 서면 계약서가 없으면 계약서에 서명을 해야 합니다. 그러나 서면 계약서가 세입자와 임대인이 동의한 사항과 다를 경우, 세입자는 그 부분에 대해 동의할 필요가 없습니다.

예를 들어, 새로 도입된 관리 규정이나, 현재와 다른 액수의 임대료에 동의하지 않아도 됩니다. 서명하기 전에, 세입자와 임대인이 합의한 바에 따라 계약서 내용이 작성되도록 임대인에게 요청하십시오.

만약 계약서에 당신이 원하지 않는 부분이 있거나 의문점이 있다면, 법률 자문을 받으십시오.

### **제 임대인은 저에게 서면 계약서를 주지 않습니다. 이럴 땐 어떻게 해야 합니까?**

임대인은 세입자에게 임차 계약서를 주고 싶지 않을 수도 있습니다. 그리고 임대인은 당신이 세입자를 보호하는 법의 적용을 받지 않는다고 말할 수도 있습니다. 하지만 임대인이 말하는 것을 그대로 받아들이지 마십시오.

당신은 세입자의 권리가 무엇인지 알아보기 위해 지역 법률 상담소나 변호사에게 연락하실 수 있습니다. 이들은 당신이 임대인으로부터 서면 계약서를 받을 수 있도록 도와줄 수 있습니다.

### **임차 계약서에는 무엇이 포함되어 있습니까?**

서면 임차 계약서에는 다음과 같은 내용이 포함되어야 합니다.

- 서비스 및 식사를 제외한 임대료 금액
- 임대료를 지불해야 하는 시기 (예 : 매주 또는 매월)
- 당신이 지불해야 하는 모든 간병 서비스 및 식사 목록과 각각의 비용
- 계약 기간
- 누구와도 계약을 논의할 권리가 있으며, 5일 이내에 취소할 권리가 있다는 서술

임차 계약에는 세입자와 임대인이 동의하는 다른 사항이 포함될 수 있습니다. 예를 들어,

- 시설 내 관리 규정 (해당 규정이 세입자로서의 권리를 빼앗지 않는 한도 내에서)

- 세입자의 방을 다른 사람에게 빌려주는 것에 관한 제약

임차 계약서에는 임대인이 세입자의 거주 공간에 들어가서 청소나 수리를 하거나, 세입자의 상태를 확인할 수 있다고 쓰여 있을 수도 있습니다. 당신이 누군가 당신의 상태를 확인하는 것에 동의를 했다고 해도, 임대인에게 서면으로 통보함으로써 이 사실을 언제든지 변경할 권리가 있습니다. 그러나 다른 이유로 세입자의 거주 공간에 임대인이 들어 갈 수 있다고 동의를 했다면, 임대인이 변경에 동의하지 않는 한 세입자가 일방적으로 변경할 수 없습니다.

## 만약 내가 이사를 하고 싶다면?

세입자가 적법한 통지를 한다면, 언제든지 세입자의 임차 계약을 종료할 수 있습니다. 계약 기간이 정해져 있고(예를 들어, 1년), 그 기한이 차지 않은 경우에도 마찬가지입니다. 또한, 임차가 끝나는 날자는 그 달의 마지막 날일 필요는 없습니다. 어느 날이나 가능합니다.

적법한 통보가 되기 위해서는 임대인에게 세입자가 원하는 이사 날짜를 서면으로 알려야 합니다. 주택임대차 분쟁조정위원회에서 받을 수 있는 '세입자의 임차 종료 통보 양식(양식 N9)'을 사용해야 합니다. 위원회 연락처는 '주택임대차 분쟁조정위원회에 연락하는 방법' 항목을 참고하십시오. (15쪽 참고)

또한 임차를 끝내기를 원하는 날로부터 적어도 30일 이전에 임대인에게 통보를 해야 합니다. 임대인에게 이 통보서를 보낸 다음 날이 이 30일 기간의 첫 날로 간주됩니다. 적법한 통보를 하면, 통보서 상에 기재된 임차 종료일 이후에는 임대료를 낼 필요가 없습니다. 당신이 더 빨리 이사하기를 원하고, 또한 새로운 세입자가 들어 오게 된다면, 임대인은 새로운 세입자와 임차 계약이 된 기간에 대해 당신에게 비용을 청구할 수 없습니다.

임차를 끝내기 위해 적법한 통보를 한 후에는, 임대인에게 10일 전에 통보함으로써 임차가 끝나기 전에 식사와 서비스를 취소할 수 있습니다.

## 임대료 및 서비스

임대료를 인상하는 것에 관한 규정은 간병 서비스 및 식사 비용을 인상하는 것에 관한 규정과는 다릅니다.

비용을 매달 한번만 지불하더라도 그 안에 임대료, 식사 및 서비스 비용이 모두 포함되어 있을 수 있습니다. 세입자의 임차 계약서에는 간병 서비스 및 식사비를 지불하기로 합의한 금액과 임대료가 얼마인지를 명시해야 합니다.

또한 세입자의 임차 계약서에 포함되지 않은 다른 서비스를 간병 시설에서 제공할 수도 있습니다. 필요에 따라 비용을 지불하고, 이러한 서비스를 이용할 수 있습니다.

당신이 사는 지역의 다른 기관에서 이용할 수 있는 간병 서비스도 있습니다. 임대인은 세입자가 다른 기관에서 간병 서비스를 찾아보고, 그 곳에서 서비스를 제공받는 것을 방해할 수 없습니다.

### **임대인은 식사와 간병 서비스 비용을 얼마나 자주 인상할 수 있습니까?**

임대료와 달리 간병 서비스 비용은 12개월마다 한 번씩 인상되어야 한다는 제한이 없습니다. 임대인이 90일 전에 서면으로 세입자에게 통보한다면, 언제든지 그리고 인상분의 제한없이 식사 및 서비스 비용을 인상할 수 있습니다. 하지만 만약 임대인이 적법한 통보를 하지 않았다면, 요구받은 인상액을 지불할 필요가 없습니다.

그러나 임차 계약서에 일정 기간 동안의 식사 및 서비스 비용이 명시된 경우, 임대인은 임차 기간이 끝날 때까지 계약서에 명시된 비용보다 더 많은 비용을 청구할 수 없습니다. 예를 들어, 1년의 리스(임대) 기간 동안, 해당 기간에 대한 식사비가 책정이 되어 있다면, 책정된 비용보다 더 많은 식사비를 청구할 수 없습니다.

임차 계약서에 특정 서비스에 대한 비용을 지불하기로 동의했지만 세입자가 더 이상 그 비용을 지불할 수 없다면, 임대인은 그 서비스를 더 이상 제공하지 않으려고 할 수도 있습니다. 이러한 경우, 법률 자문을 받는 것이 중요합니다.

또한 임대료를 내지 않으면 퇴거될 수 있습니다. 그러나 식사나 서비스에 대한 비용을 지불하지 않는다고 해서 퇴거될 수는 없습니다. 만약 임대인이 이러한 이유로 퇴거시키려고 한다면, 즉시 법률 상담을 받으십시오.

## 임대인이 제가 머물고 있는 하숙집을 이제부터 간병 시설이라고 한다면, 어떻게 해야 하나요?

일부 하숙집 임대인들은 본인들이 간병 시설 사업자라고 주장하고 싶어합니다. 왜냐하면 하숙집에서는 식사 비용 인상에 관한 제한이 있지만, 간병 시설에는 그러한 제한이 없기 때문입니다.

그러나 세입자가 살고 있는 곳에서 간병 서비스를 받고 있지 않고, 또한 간병 서비스를 목적으로 그 곳에 입주한 것이 아니라면, 법적으로 간병 시설로 간주되지 않습니다. 간병 시설에 살고 있는지 잘 모르시겠다면, 법률 자문을 받으십시오.

## 퇴거(Eviction)

간병 시설 세입자에게만 적용되는 퇴거에 관한 몇 가지 규정이 있습니다.

### 임대인은 어떻게 세입자를 퇴거시킬 수 있습니까?

임대인은 세입자가 간병 시설이나 다른 유형의 주택에 거주하더라도, 다음과 같은 이유로 세입자를 퇴거시킬 수 있습니다.

- 임대료를 내고 있지 않는 경우
- 자주 늦게 임대료를 내는 경우
- 건물이나 건물 소유지에 불법 행위를 하는 경우
- 임대한 방이나 아파트에 거주자가 많아서 건강, 안전 또는 주택 기준을 위반하는 경우
- 임대인이나 다른 세입자에게 심각하게 불편을 끼치는 경우
- 타인의 안전을 위협하는 경우
- 임대한 방이나 아파트, 또는 건물의 다른 부분을 손상시키는 경우

모든 세입자에게 적용될 수 있는 또 다른 이유로는 임대인이 빌딩을 철거 또는 변경하거나, 중대한 수리나 개조를 하고자 할 경우입니다. 그러나 세입자가 간병 주택에 사는 동안 임대인이

이러한 것을 원할 경우, 임대인은 먼저 세입자에게 살기 적합한 다른 장소를 찾아줘야 합니다.

### 간병 시설 입주자를 어떤 경우에 퇴거시킬 수 있나요?

당신이 간병 시설의 세입자인 경우, 다음과 같은 경우에 퇴거될 수도 있습니다.

- 임차 계약서에 세입자가 특정 기간만 머물 것이라고 명시되어 있고, 계약 기간이 만기 되었을 경우,
- 더 이상 간병 주택이 당신의 필요에 맞지 않을 경우.

아래 항목에 퇴거가 가능한 경우들에 대한 자세한 정보가 있습니다.

### 임차 계약이 끝난 경우에는 어떻게 해야 합니까?

임차 계약이 끝난 경우에는 다음 두 조건에 모두 해당할 때, 임대인이 세입자를 퇴거시킬 수 있습니다.

- 세입자가 간병 시설에 거주하는 유일한 이유가 세입자와 임대인이 동의한 재할 또는 치료 서비스를 받는 것이고
- 임대인이 위에 상기한 이유로 거주하는 간병 시설의 모든 세입자에게 4년 이상 거주하는 것을 허용하지 않을 때

임대료 납부 주기가 매월 또는 그보다 더 길 경우, 임대인은 세입자가 이사하기를 원하는 날로부터 적어도 60일 전에 서면으로 퇴거를 통보해야 합니다. 주 단위 또는 일 단위로 임대료를 지불하는 경우, 임대인은 최소 28일 전에 서면으로 세입자에게 통지해야 합니다. 통지는 '임차 기간을 종료하는 통지서 양식(Notice to End your Tenancy at the End of the Term-Form N8)'을 통해 이루어집니다. 세입자가 이사하지 않을 경우, 임대인은 '주택임대차 분쟁조정위원회'에 퇴거 명령을 신청하여 세입자를 퇴거시킬 수 있습니다. 세입자에게는 이 퇴거 신청에 이의 제기를 할 수 있는 권리가 있고, 위원회에서 청문회를 가질 권리가 있습니다.

### 제가 필요로 하는 간병 서비스 때문에 퇴거당할 수 있습니까?

간병 시설 세입자로서, 임대인이 제공하는 간병 서비스가 더 이상 필요하지 않거나, 제공되는 서비스보다 더 많은 서비스가 필요한 경우, 세입자는 퇴거당할 수 있습니다. 이것은 때로는 '트랜스퍼링 아웃(transferring out)'이라고 불리지만, 실제로 퇴거입니다.

### 임대인이 만약 제가 간병 시설에서 제공할 수 있는 것보다 더 많은 도움이 필요하다는 이유로 퇴거해야 한다고 하면, 어떻게 됩니까?

임대인이 세입자에게 그렇게 말한다 하더라도, 임대인이 다음의 두 가지를 모두 위원회에 증명할 수 있는 경우에만 세입자를 퇴거시킬 수 있습니다:

- 당신이 속한 지역에서 제공하는 다른 서비스와 결합하였음에도 불구하고, 임대인이 제공하는 간병 서비스가 당신의 필요에 못 미칠 때
- 당신이 입주할 수 있는 '적절한 대체 거주 시설'이 있을 때

### 간병 시설 이외에 다른 커뮤니티 서비스를 알아 보는 것이 중요한 이유는 무엇입니까?

- 세입자가 속한 커뮤니티의 다른 사람들이나 단체를 통해, 세입자가 다른 곳으로 이사하지 않고도 필요한 간병 서비스를 받을 수도 있습니다. 이럴 경우, 현재 머무르고 있는 간병 시설에서 세입자의 간병 요구를 충족시킬 수 없다는 이유로 당신을 퇴거시킬 수 없습니다.
- 커뮤니티 서비스에 관해 알아 보려면, '커뮤니티 케어 액세스 센터(Community Care Access Centres - CCAC)'에 전화하십시오. 전화 번호부에 'Community Care Access Centres - CCAC'를 검색하거나, 이 웹 사이트에서 [www.healthcareathome.ca](http://www.healthcareathome.ca) 'CCAC 찾기 (Find your CCAC)'를 선택하십시오.
- 이러한 서비스들 중 일부는 무료이거나, 또는 비용이 거의 들지 않습니다. 여기에는 재활 치료, 물리 치료, 사회 복지 서비스, 간호, 영양 상담 및 개인 위생 서비스가 포함됩니다.

- 임대인은 이러한 커뮤니티 서비스 제공자들이 세입자에게 간병 서비스를 제공하기 위해 방문하는 것을 막을 수 없습니다.

### 다른 간병 시설이 더 적당할 때

위원회는 임대인이 제안한 곳이 세입자가 현재 거주하는 간병 시설보다 세입자가 원하는 부분을 더 충족시킬 수 있는지 결정해야 합니다. 그러나 다음과 같은 경우, 세입자는 임대인이 제안한 장소가 적당하지 않다고 주장할 수 있습니다:

- 너무 비쌀 때
- 세입자의 가족이나 친구들과 너무 멀리 떨어져 있게 될 때
- 세입자에게 접근성이 용이하지 않을 때
- 세입자가 필요로 하는 간병 서비스를 충족시키지 못할 때
- 세입자가 그 곳에 살고 싶지 않은 다른 이유가 있을 때

### 다른 간병 시설은 언제 구할 수 있습니까?

임대인은 세입자가 장기 간병 시설(예를 들어, 요양원 또는 양로원)에 있어야 한다고 주장할 수도 있습니다. 하지만 그 곳에 자리가 없을 수도 있습니다.

장기 간병 시설에서 당신의 자리를 마련하기 위해서는 다음의 세 가지 요건이 먼저 충족되어야 합니다:

- 당신이 장기 간병 시설에 들어가기 위한 신청을 했고,
- 커뮤니티 케어 액세스 센터(CCAC)에서 당신이 자격이 있다고 결정했으며,
- 당신이 선택한 시설 중 하나가 즉시 자리를 제공할 수 있다고 제안할 때.

세입자가 필요로 하는 간병 서비스에 따라, 임대인은 장기 간병 시설 대신 다른 시설이 더 세입자에게 적합하다고 생각할 수도 있습니다. 임대인이 제안하는 시설은 세입자가 그 곳에 임차 요청을 한 후, 요청이 받아들여졌다고 통보가 되지 않는 한,

'자리가 있다(available)'고 간주할 수 없습니다. 임대인은 세입자가 현재 거주하고 있는 곳에서 이사할 수 있는 새로운 시설이 없는 한 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.

## 퇴거 절차는 어떻게 됩니까?

임대인이 이 책자에 열거된 이유를 들어 세입자를 퇴거시키겠다고 위원회에 신청한 경우, 위원회는 '신청서와 청문회 통지서 (Application and a Notice of Hearing)'를 보낼 것입니다. 이 청문회 통지서에는 위원회와의 청문 날짜, 시간 및 장소가 기재되어 있습니다.

또한 위원회는 이러한 서류를 청문회가 잡힌 날보다 이전에 세입자에게 보내야 합니다. 임대인이 세입자를 퇴거시키려는 이유에 따라, 위 서류가 세입자에게 전해져야 하는 날짜는 청문회로부터 5 ~ 30일이 될 수 있습니다. 퇴거 절차에 대한 자세한 내용은 CLEO의 '퇴거를 거부할 때' 자료를 참고하십시오.

CLEO의 'Steps to Justice'는 주택 법률 문제를 포함하여 일반적인 법적 문제에 대한 단계별 정보를 제공하는 웹 사이트입니다. 'Steps to Justice'에는 양식 및 체크리스트와 같은 실용적인 도구와 법률 및 복지 서비스에 대한 추천 정보가 있습니다. [www.stepstojustice.ca](http://www.stepstojustice.ca)를 방문하여 '주택법(Housing Law)' 항목에서 '이사나가기(moving out)'에 대한 정보를 참고하십시오.

세입자가 필요로 하는 간병 서비스 요구를 이유로 임대인이 퇴거를 요구하지 않는 이상, 간병 시설 세입자를 위한 퇴거 절차는 다른 종류의 주택을 임차한 세입자들에게 적용되는 절차와 동일합니다. 차이점들은 다음 항목에 설명되어 있습니다.

## 임대인이 저에게 필요한 간병 서비스를 제공할 수 없다는 이유로 저를 퇴거시키려고 하면, 어떻게 해야 합니까?

임대인이 세입자의 간병에 필요한 요구 조건 때문에 세입자를 퇴거시키려고 한다면, 아래에 제시된 경우를 제외하고 다른 퇴거의 경우와 절차가 같습니다.

- 이 유형의 퇴거 시, 임대인은 세입자에게 '임대 계약 종료

통보(Notice to End Your Tenancy)'를 꼭 할 필요가 없으며, 바로 위원회에 퇴거를 신청할 수 있습니다. 그러나 위원회는 적어도 청문일 최소 30일 전에 '청문회 신청서와 통지문(Application and Notice of Hearing)'을 세입자에게 제공해야 합니다.

- 위원회는 세입자가 서면으로 이의 제기 여부나, 또는 청문회 참석 여부와 상관없이 반드시 청문회를 열어야 합니다.
- 위원회는 세입자가 이사를 원치 않을 때, 임대인과 세입자 간에 반드시 중재 과정을 제공해야 합니다. 세입자가 위원회에 서면으로 퇴거에 대한 이의를 제기할 시에 위원회가 판단할 것입니다. 현재 법으로는 세입자가 이의 제기를 다른 방법으로 하는 것에 관해서는 명확하게 제시되어 있지 않습니다. 예를 들어, 청문회에서 이사를 원치 않는다고 말하는게 좋지만, 청문회가 열리기 전에 세입자가 위원회에 속한 누군가에게 이사를 원치 않는다고 말하는 것은 좋지 않을 수도 있습니다.
- 임대인이 중재 절차에 참여하지 않는 경우, 위원회는 임대인의 퇴거 요청을 거절할 수 있습니다.

세입자가 중재 절차에 꼭 참여할 필요는 없습니다. 만약 세입자가 중재 절차에 참여한다고 해도, 중재 위원은 세입자에게 어떤 것에 동의하도록 강요할 수 없습니다. 중재에 들어가기 전, 그리고 청문회에 가기 전에 법적 조언을 구하십시오.

또한 변호사를 중재 또는 청문회에 데려 올 수도 있습니다. 아니면, 조언과 지원을 해줄 다른 사람을 데려 올 수도 있습니다. 중재에 대한 자세한 내용은 CLEO의 '퇴거를 거부할 때'라는 자료를 참고하십시오.

CLEO의 'Steps to Justice'는 주택 법률 문제를 포함하여 일반적인 법적 문제에 대한 단계별 정보를 제공하는 웹 사이트입니다. 'Steps to Justice'에는 양식 및 체크 리스트와 같은 실용적인 도구, 법률 및 사회 서비스에 대한 추천 정보가 있습니다. [www.stepstojustice.ca](http://www.stepstojustice.ca)를 방문하여 '주택법(Housing Law)' 항목에서 '이사나가기(moving out)'에 대한 정보를 참고하십시오.

## 임대인이 세입자를 퇴거시키겠다고 위협한다면?

임대인이 위원회에 세입자의 퇴거를 신청하지 않는 한, 어떤 이유로든 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다. 세입자가 '청문회 신청서와 통지문(Application and Notice of Hearing)'을 받지 않았다면, 임대인이 세입자를 협박하는 것일 수도 있습니다.

임대인이 세입자를 괴롭히거나 협박하는 것은 법에 저촉됩니다. 임대인이 간병 서비스나 식사의 제공을 거부하는 것 또한 법에 저촉됩니다. 임대인이 당신을 협박하거나 괴롭힌다면, 위원회에 도움을 요청할 수 있습니다. 그러나 먼저 법률적 자문을 구하십시오.

## 더 많은 정보와 도움을 받을 수 있는 곳

### 법률적 도움을 얻는 방법

법률적 도움이나 조언을 얻으려면 지역 법률 상담소나 변호사에게 문의하십시오. 온타리오 주 전역에 걸친 지역 법률 상담소는 저소득층 세입자에게 무료 법률 상담을 제공합니다.

가장 가까운 지역 사회 법률 상담소를 찾으려면 '온타리오 법률 구조단(Legal Aid Ontario)' [www.legalaid.on.ca](http://www.legalaid.on.ca)의 웹 사이트를 방문하십시오. 그 다음 'Contact'로 가서 'Community Legal Clinics'를 클릭하십시오. 또는 Legal Aid Ontario에 전화하십시오:

- 수신자 부담 전화: 1-800-668-8258
- 수신자 부담 전화 TTY: 1-866-641-8867
- 토론토 지역 TTY : 416-598-8867

CLEO 자료(법적인 도움 받기: 온타리오 지역 법률 사무소 연락망)를 참고할 수도 있습니다. 주문 방법은 간행물 주문 페이지(Order Publication)를 참고하십시오.

CLEO의 Steps to Justice 웹 사이트에는 주택법을 비롯한 일반적인 법적 문제에 대한 단계별 정보가 있습니다. [www.stepstojustice.ca](http://www.stepstojustice.ca)를 방문하십시오.

## 주택임대차 분쟁조정위원회에 연락하는 방법

주택임대차 분쟁조정위원회에 일반적인 정보에 관해 문의할 수 있지만, 위원회는 법률 자문을 제공할 수는 없습니다. 위원회의 전화 번호는 1-888-332-3234이며, 웹 사이트 주소는 [www.ltb.gov.on.ca](http://www.ltb.gov.on.ca)입니다.

## 다른 출판물 주문 방법

CLEO(Community Legal Education Ontario)에서 이 자료를 제작했습니다. CLEO에서는 또한 당신이 간병 시설에서 살거나 일하는 경우, 유용한 다음과 같은 자료들도 제공하고 있습니다.

- 캐나다 연금 제도 장애 혜택(CPP-D)
- 온타리오 장애 지원 프로그램(ODSP)
- 위임장
- 장기 간병 시설에 살고 있는 사람들의 권리
- 자택 요양 및 커뮤니티 케어 액세스 센터(CCAC)
- 노인 학대
- 퇴거 및 임대료 인상 이 웹 사이트에서 이러한 자료들을 읽고 인쇄하거나 간행물 주문 페이지(Order Publications)에서 무료로 주문할 수 있습니다.

Note

Note

This booklet is published by Love Toronto (Korean-Canadian Community Services) by obtaining the permission of translation and publication from CLEO, is translated by volunteers as listed below, and is supervised by lawyers.

There could be some revisions or changes on the laws or acts in the meantime, therefore; readers, should be advised to look at CLEO website in order to obtain updated information.

<http://www.cleo.on.ca/en>

The purpose of this publication is to help Korean-Canadian to make easier to understand Canadian Law, but readers would be recommended to seek lawyers or legal expertise's advice in order to have correct understanding about their cases.

**Project held by** Love Toronto

**Sponsored by** Overseas Koreans Foundation

**Supervised by Lawyer** Kwanghoon Shin, Jae Cho

**Translated by volunteers:**

Chang Jung Kwon, Laura Jee Hyun Kim, Heon Jong Kim,  
Eunju Park, Sunny Park, Hyunghoon Pak, Hoseob Shin,  
Mikyung Yum, Jihyun Oh, Helen Park, Doyoon Lee,  
Joohyun Lee, Chanmi Lee, Daeun Jeong, Eunmi Chung,  
Jinkwan Jung, Choongdae Jeong, Jeonghyun Hong, Inseon Hwang

**Proofreading by** Yujin Kim

**Cover page design by** Heegyun Yun, Jina Lee

**Webpage upload by** Hyungseok Lee

**Hardcopy Layout by** Chulwan Park

**Printed by** Staples Canada

This is a translation of **Care Homes, March 2017** produced in English by CLEO (Community Legal Education Ontario/Education juridique communautaire Ontario).

이 법률정보 책자는 CLEO의 허락을 받아 러브 토론토 주관으로 아래의 봉사자들이 번역하고 변호사들의 감수를 받아 출판되었습니다.

그동안 일부 법률은 개정 및 수정으로 인해 그 내용에 변화가 있을 수 있으므로, 정확한 최신 정보가 필요할 시에는 CLEO의 홈페이지(<http://www.cleo.on.ca/en>)를 방문하시어 확인하시기 바랍니다.

이 책자는 한인들이 캐나다 법률에 관한 정보를 좀 더 쉽게 이해하는데 도움을 드리고자 제작되었습니다. 그러나 실제로 개인의 사건에 법률을 적용시키기 위해서는 전문가의 도움을 받으시기 바랍니다.

이 책자는 러브 토론토 홈페이지 [www.helloloveteronto.com](http://www.helloloveteronto.com)에서도 보실 수 있습니다.

**번역프로젝트 주관:** 러브 토론토

**후원:** 재외동포재단

**번역감수 변호사:** 신광훈, 조재현

**번역봉사참가자:**

권창중, 김지현, 김현중, 박은주, 박지해, 백형훈, 신호섭, 염미경, 오지현, 윤혜자, 이도윤, 이주현, 이찬미, 정다운, 정은미, 정진관, 정충대, 홍정현, 황인선

**교열/교정:** 김유진

**표지디자인:** 윤희균, 이지나

**인터넷 업로드:** 이형석

**편집:** 박철완

**인쇄:** Staples Canada

이 책자는 2017년 3월 CLEO (Community Legal Education Ontario/ Education juridique communautaire Ontario)에서 출간한 **Care Homes**를 한국어로 번역한 것입니다.