**보복에 대한 임차인의 권리** 업타운 시민 법률 센터 2020년 3월 개정판

**현지 법률:** 시카고 주택 임대인 및 임차인 법령(CRLTO)에서는 시카고 내 *임차인이 법률에 의해 보호되는 건물에 거주하는 경우에만* 보복으로부터 보호합니다.

* CRLTO에 해당하지 않는 다음 유형의 주택에 거주하는 경우, 다음의 '비 CRLTO 주택'으로 가십시오.
  + 6개 이하의 유닛이 있는 소유자 점유 건물
  + 협동 조합 주택
  + 임시 대피소
  + 대부분의 학생 주택
  + 건강 관리 주택(병원, 망명, 확장 치료 시설 등)
  + 일부 유형의 종교 거주지(수도원 및 수녀원 등)
  + 단기 여행 기반 주택(호텔, 모텔, 인 등 - 예외 적용)
  + 건물에서 일하는 임대인의 직원이 사용하는 유닛
  + 증서가 이전되기 전에 구매자가 입주하는 유닛
  + 증서 양도 후 판매자가 더 오래 머무르는 유닛

**CRLTO에 따르면:** 임대인은 다음 중 하나를 수행하여 임차인에게 보복할 수 없습니다.

* 법률에 따라 임대인에게 수리를 요청
* 관련 공무원에게 코드 위반에 대한 불만 제기
* 지역 사회 그룹이나 뉴스 언론에 연락하여 코드 위반 또는 임대인이 저지르는 불법 ​​행위를 바로잡으려고 하거나 단순히 불평
* 임차인 조합 또는 이와 유사한 것에 가입
* 법원에서 증언 또는 주택 조건에 대한 행정 절차 이행
* 법률에 따른 권리 또는 구제책 행사

**1년 규정:** 임차인이 1년 이내에 상기 사항 중 하나 이상을 수행하여 임대인이 임차인에 대해 조치를 취하려고 하는 경우(다음 페이지 참조), 법원은 이를 보복으로 간주합니다.

* 임차인은 상기 사항 중 하나를 수행했다는 증거를 확보해야 합니다.
* 임차인은 임대인이 조치를 취하기 전에 이를 수행해야만 했습니다(다음 페이지 참조).

**1년 이상인 경우:** 임차인의 행동은 임대인의 행동에 대한 ***이유 중 하나***일 뿐입니다. ***주된*** 이유일 필요는 없습니다.

CRLTO에 따라 보복으로 간주될 수 있는 **임대인의 조치**:

* 임대 중단
* 임대료 인상
* 서비스 감소
* 퇴거 소송 제기 또는 위협
* 임대 또는 임차 갱신 거부

임대인의 보복에 대한 **처벌**:

* 임차인은 법정에서 보복 행위에 대한 방어를 합니다.
* 임차인은 주택에 계속 거주하거나 임대를 조기에 중단할 수 있습니다.
* 임차인은 임대료의 최대 2배 또는 모든 손해에 대해 2배 중 더 큰 것 중 하나에 대해 보상을 청구할 수 있습니다.
* 또한, 임차인은 변호사 비용을 회수할 수 있습니다.

**비 CRLTO 주택**

**주 법률:** 임차인의 건물이 CRLTO에 해당하지 않는 카테고리 중 하나에 속하더라도 여전히 일리노이주 보복 퇴거 법(IL REA)이 적용됩니다. 이 법률은 훨씬 약합니다.

**IL REA에 따르면:** 임대인은 다음 중 하나를 수행하여 임차인에게 보복할 수 없습니다.

* ***모든*** 정부 당국에 대한 합법적 코드 위반(건축 코드, 건강 법령 또는 이와 유사한 규정)에 대한 불만

IL REA에서 보복으로 간주될 수 있는 **임대인의 조치**:

* 임대 중단
* 임대 또는 임차 갱신 거부

**임차인이** 사건에 대해 승소하려면 **다음을 증명해야 합니다**.

* 임차인은 정부에 코드 위반에 대해 불평했습니다.
* 정부는 위반 사항을 발견했습니다.
* 임대인은 위반에 대한 알림을 받았습니다.
* 임대인은 임차인의 불만 ***때문으로만*** 임차인을 처벌했습니다.

임대인의 보복에 대한 **처벌**:

* 임대인은 일반적으로는 할 수 있더라도 임대/임차 갱신을 단순히 중단하거나 거부할 수 없습니다.