**보증금에 대한 임차인의 권리**

업타운 시민 법률 센터 2020년 3월 개정판

**현지 법률:** 시카고 주택 임대인 및 임차인 법령(CRLTO)에서는 보증금에 관한 임차인의 권리를 보장합니다(단, 6개 이하 유닛의 협동 조합 또는 소유자 건물은 해당되지 않으며 이러한 경우 임대 계약을 살펴보십시오).

**임대인은 모든 보증금을 다른 자산과 분리하여 보관해야 합니다.** 연방 보험이 적용되는 이자 계좌에 입금해야 하고 임차인에게 해당 은행 이름을 알려야 합니다.

* **임차인은** 보증금, 임대인이 보증금을 수령한 날짜 및 유닛 관련 설명을 확인하는 **서명된 영수증을 받습니다**. 임대인이 이를 제공하지 않으면 임차인은 즉시 보증금 반환을 요구할 수 있습니다.
* **보증금 + 이자는 임차인의 재산입니다.** 임대인은 단지 보관할 뿐입니다.

**반환:** 임대인은 임차인이 이사한 날로부터 45일 이내에 보증금과 이자를 반환해야 합니다(화재 또는 피해자 손해로 인해 임차인이 이사해야 하는 경우).

* **연간 이자 지급:** 임대인은 임대 후 12개월마다 30 일 이내에 임차인의 이자를 지불해야 합니다(단, 6개월 이상 보증금을 보유한 경우에만).
* **공제:** 임대인은 보증금과 이자를 사용하여 ***임차인(또는 손님)***으로 인한 손해에 대해 미지급 임대 및 수리 비용을 충당할 수 있지만, 마모 및 파손은 여기에 해당하지 않습니다.
* **항목별 명세서:** 임대인은 이사 후 30일 이내에 임차인에게 손해 및 수리/교체 비용 목록을 제공하기 전에 수리 비용을 공제할 수 없습니다.
	+ **또한, 임대인은** 명세서와 함께(이미 완료된 경우) 또는 명세서 발급 이후 30일 이내에 수리/교체를 위해 **지불된 영수증을 제공해야 합니다**.
* **본 규정은 일리노이주 전역에 적용됩니다!** 보증금 반환 법률 및 보증금 예치 이자 법률은 기본적으로 시카고 법률과 동일합니다.

**부동산이 새로운 소유자에게 양도되는 경우:** 새 소유자는 임차인의 보증금을 지불해야 합니다.

* 새 소유자는 보증금이 성공적으로 이체되었음을 확인하기 위해 자산 양도 후 14일 이내에 임차인에게 서면으로 통지해야 합니다.
* 이전 소유자는 전체 양도가 완료될 때까지 공동으로 책임을 집니다.

**해결책:** 임대인이 규정을 어길 경우, 임차인은 보증금과 이자를 두 배로 받습니다.

* 임대인이 잘못된 금액의 이자를 지불하고 임차인이 임대인에게 이를 알릴 경우, 임대인은 알맞은 금액에 $50를 더한 금액을 지불해야 합니다. 임대인이 동의하지 않을 경우, 임차인은 소송할 수 있습니다. 임차인이 승소할 경우, 임차인은 보증금과 이자를 두 배로 받습니다.

1