

# 임대인으로부터 단독주택을 구매하시겠습니까?

## 이 리소스에 대해 알아보십시오.

만 62 세 이상이거나 장애가 있는 거주민은 임대인이 공식적인 주택 매각 통지를 하면 다른 잠재적 구매자보다 먼저 주택을 매입할 수 있는 기회를 갖게 됩니다(2018 년 4 월 15 일 이전에 거주한 경우). 이는 매매를 보장하지 않습니다. 임대인은 다른 구매자에게 해당 부동산을 판매할 때의 가격보다 10% 더 많거나 더 낮은 가격으로 부동산을 제시해야 합니다. 거주민과 임대인은 매매 조건을 협상해야 합니다.

이러한 법적 보호는 임차인 구매 기회법(Tenant Opportunity to Purchase Act)이라고 하며 주택 및 지역사회 개발부가 관리합니다.

## 자격이 있는지 확인하십시오.

다음 설명이 모두 사실인 경우 자격을 가집니다.

- 귀하가 임차한 **DC** 단독주택(한 세대만 있는 건물)에 거주합니다.
- 귀하는 임대인으로부터 주택 매각에 대한 통지를 받았습니다.
- 귀하는 2018 년 3 월 31 일 또는 그 이전에 귀하의 집의 임대차 계약에 서명했습니다.
- 귀하는 2018 년 4 월 15 일부터 귀하의 집에서 살았습니다.
- 귀하는 만 62 세 이상이거나 장애가 있습니다.

## 계속 진행하기로 결정한 경우

임대인으로부터 매각 의향 통지서(또는 양식 1)를 받은 후, **역일 기준 20 일** 이내에 공식적으로 부동산 매입에 대한 관심을 표명해야 합니다. 귀하는 매각 의향 통지서와 함께 임대인이 제공한 양식을 사용하여 매입 의사를 임대인과 주택 및 지역사회 개발부(DHCD)에 모두 알려야 합니다. 연령

또는 장애 상태 증명서 역시 제출해야 합니다. [임차인 변호 사무국](#)에 연락하여 지원을 받으실 수 있습니다.

이 기간 동안 귀하는 건물에 대한 추가 정보를 임대인에게 요청할 수 있습니다. 예를 들어, 평면도, 유틸리티 소비 요금, 이전 임차인 목록, 그리고 지난 2년 동안의 과거 자본 지출(지붕 교체와 같은 대규모 수리) 목록 등이 있습니다.

역일 기준 **60 일** 이내에 임대인은 판매가가 포함된 오퍼로 회신해야 합니다.

## 추가 정보를 수집합니다.

### 지원 후 절차는 어떻게 됩니까?

1. 판매 오퍼 후 역일 기준 20 일 이내에 임대인과의 협상을 수락, 거부 또는 시작해야 합니다.
2. 귀하와 임대인이 합의에 도달하는 경우, 귀하는 역일 기준 45 일 내에 계약을 체결해야 합니다. 그러나 최대 75 일까지 연장이 허용될 수 있습니다. 계약을 체결한다는 것은 주택 매각을 마무리한다는 의미입니다.

## 모든 적격 신청자가 임대인으로부터 주택을 구매합니까?

아니요. 주택 구매는 임차인과 임대인의 협상에 따라 달라집니다.

## 질문이 있는 경우 누구에게 연락해야 합니까?

먼저, 페이지 하단에 있는 자주 묻는 질문을 살펴보세요. 여전히 궁금한 점이 있으시면 월요일~금요일, 오전 8:15~오후 4:45 사이에 (202) 442-7200 번으로 전화하여 주택 및 지역사회 개발부에 문의하시기 바랍니다. 또는 "TOPA"라는 제목으로 [dhcd@dc.gov](mailto:dhcd@dc.gov) 로 해당 부서에 이메일을 보내실 수 있습니다.

## 주택 구매를 준비하는 데 여전히 도움이 필요합니다. 어떻게 해야 하나요?

[주택 구매 준비 리소스 페이지](#)에서 도움이 될 수 있는 다른 리소스에 대한 정보를 찾을 수 있습니다.

## 자주 묻는 질문

### 임차인 구매 기회법(Tenant Opportunity to Purchase Act)은 여러 세대가 있는 건물의 임대 에 적용됩니까?

예. 하지만 구매 탐색을 위한 과정과 일정은 단독주택과 다릅니다. [임차인 변호 사무국](#)에서 지침을 제공할 수 있습니다.

### 어떻게 진행할지 결정하기 전에 부동산에 대해 더 자세한 내용을 알고 싶습니다. 이러한 정보를 어떻게 알 수 있습니까?

귀하는 매각 의향 통지서를 받은 후 임대인으로부터 이전 2년 동안의 추가 정보를 요청할 수 있습니다. 신청서 마감일을 충족하려면 귀하의 임대인은 귀하의 요청 후 7일 이내에 요청된 정보를 제공해야 합니다.

### 임차한 주택을 구매하고 싶지 않으면 어떻게 합니까?

임대인으로부터 주택 매각 통지를 받는 경우, 귀하가 관심이 없거나 매입할 수 없다면 당연히 주택을 매입할 권리를 포기할 수 있습니다. 임대인이 제공한 양식에 귀하가 구매에 관심이 없음을 표시하기만 하면 됩니다.

# 임대인이 매각 의향 통지서를 제공하지 않은 경우 어떻게 해야 합니까?

월요일~금요일, 오전 8 시 15 분~오후 4 시 45 분 사이에 (202) 442-7200 번으로 주택 및 지역사회 개발부로 연락해야 합니다. 또는 “TOPA”라는 제목으로 [dhcd.casd@dc.gov](mailto:dhcd.casd@dc.gov) 로 해당 부서에 이메일을 보내실 수 있습니다.

*이 페이지는 2021 년 4 월에 최종 업데이트되었습니다.*