

하와이 퇴거 중재 법안 제출 프로그램 (PEMP)

세대주로서 알아야 할 사항

2026년 2월 5일부터 세입자가 집세를 연체할 경우 임대주는 반드시 기준일 10일 이내에 집세를 지불하라는 고지서를 세대주에게 전달하거나 퇴거 절차를 진행하기 전에 무료 중재 모임 날짜를 잡아야 한다.

중요한 마감 일자 (세대주가 알아야 할 책임)

- 집세 미납에 대한 퇴거 절차를 법원에 제출하기 전에 임대주는 반드시 세입자에게 서면으로 고지서를 기준일 10일 안으로 주어야만 한다.
- 만약 세대주가 기준일 10일 이내에 중재 모임 날짜를 정하지 않는다면 임대주는 집세 미납으로 인한 퇴거 명령 소송을 할 수 있다.
- 세입자는 기준일 10일 안으로 중재 모임을 요청할 수 있다.
- 세입자가 기준일 10일 안으로 중재 모임을 요청하면 임대주는 반드시 그 모임에 참석해야 하고 세대주에게 보낸 고지서에 기재된 날짜로부터 기준일 20일 동안 퇴거 명령 절차를 법원에 제출할 수 없다. 이것은 중재 모임이 이루어질 수 있도록 필요한 조치이다.

중재 요청하기

1. 즉각 행동하기: 세입자는 반드시 집세 미납 고지서를 받은 날로부터 기준일 10일 이내에 중재 요청을 해야 한다.
2. 중재 센터에 연락하기: 세대주는 살고있는 지역에 위치한 중재 센터에 연락해야 한다. 그리고 법령 278에 따른 중재 요청을하고 싶다고 알려야 한다.
3. 정보 제공하기: 세대주는 퇴거 명령 고지서 사본과 소인이 찍힌 고지서 봉투 그리고 임대주 연락처, 임대에 관한 자세한 사항을 공유할 준비를 해야 한다.
4. 중재 모임 약속잡기: 중재 센터는 임대주에 연락해서 중재 모임 날짜를 정한다.
 - a. 중재 모임은 비대면 Zoom으로 이루어진다. 비대면 참석이 불가능 할 경우 지역 중재 센터가 도움을 줄 수 있다.
 - b. 모국어가 영어가 아니라면 통역사를 요청한다.
5. 중재 모임 참석하기: 예정된 중재 모임에 참석한다.
 - a. 중재 모임은 한 시간 반 정도 지속된다.

중재란 무엇인가?

중재자의 진행으로 임대주와 세대주 간의 공식적인 대화 절차이다. 중재자는 문제의 상황을 분석해서 한쪽으로 치우치는 불공정한 결정을 내리지 않는다.

중재 모임 비용은 얼마인가?

비용은 무료이지만 세대주가 정해진 모임에 참석하지 않으면 임대주는 사전 중재 절차에 참석하기 위한 비용을 포함해서 퇴거 명령까지 법원에 제출할 수 있다.

중재 모임은 어떻게 진행되는가?

- 시작: 일반적으로 세대주와 임대주가 함께 만나 서로의 의견을 나눈다. 세대주는 중재자와의 단독 모임을 요청할 수 있다.
- 개별 토론: 시작과 함께 중재자는 세대주와 임대주와의 개별 토론을 진행한다.
- 문제-해결: 개별 또는 단체 토론을 거쳐 중재자는 임대주와 가능한 해결 방법을 찾을 수 있도록 세대주를 도와 준다.
- 합의: 합의에 도달하면 중재자는 세대주와 임대주가 서면으로 서명할 수 있도록 계약서를 작성한다.

중재를 통해 기대할 수 있는 결과

중재를 통해 다양한 결과를 기대할 수 있다, 예를 들면:

- 연체된 집세 지불 계획
- 양쪽이 합의한 이사 날짜
- 임대차 관계에 영향을 줄 수 있는 문제 결의안

만약 합의가 이루어지지 않는다면 임대주는 퇴거 명령 절차를 진행할 수 있다.

합의된 사항이 없다면 임대주는 기준일 20일 이후 퇴거 명령 소송을 할 수 있다.

PEMP 중재 센터

Kaua'i - Kauai Economic Opportunity, Inc.
(KEO) Mediation Center
808-245-4077 x237
mediation@keoinc.org

East Hawai'i - Ku'ikahi Mediation Center
808-935-7844 x2
landlordtenant@hawaiimediator.org

O'ahu - The Mediation Center of the Pacific
Center
808-521-6767
landlordtenant@mediatehawaii.org

West Hawai'i - West Hawai'i Mediation

808-885-5525
info@whmediation.org

Maui, Lana'i, Moloka'i - Mediation Services of Maui
808-344-4255 / 808-446-0511
landlordtenant@mauimmediation.org