



자주 묻는 질문들

# 하우징 및 민사에 관해 자주 묻는 질문들, SACAT

## SACAT 이 무엇입니까?

남호주 민사 및 행정 재판소입니다.

## SACAT 에서는 어떤 일을 합니까?

SACAT 은 주 재판소로 남호주 주민들을 위해 특정한 법의 영역에 속하는 문제들을 컨퍼런스, 회유, 또는 중재를 통한 합의도출 또는 재판소에서의 심리를 통한 결정으로 해결하도록 돕는 기관입니다. SACAT 은 또한 정부의 결정에 관한 재심도 담당합니다.

## SACAT 에 어떻게 연락할 수 있나요?

전화: 1800 723 767

이메일: [sacat@sacat.sa.gov.au](mailto:sacat@sacat.sa.gov.au)

우편주소: GPO Box 2361 Adelaide SA 5001

## SACAT 의 위치는 어디인가요?

장소:

- Adelaide CBD: Level 4, 100 Pirie Street, Adelaide 5000
- Collinswood: Level 8, 85 North East Road, Collinswood

## SACAT 에서 심리하는 사건들은 어떤 종류들인가요?

- 행정

- 사전 케어 지시
- 의학 치료에 대한 동의
- 후견
- 하우징 분쟁
- 정신 건강
- SACAT 의 결정의 재심
- 주 정부 결정들의 일부 재심

## 어떻게 SACAT 에 신청서를 제출하나요?

모든 신청은 다음의 링크에서 온라인으로 하실 수 있습니다.

<http://www.sacat.sa.gov.au/application-form>

온라인 신청서 작성에 도움이 필요하시면 본 재판소에 1800 723 767 번으로 연락하시거나 Level 4, 100 Pirie Street, Adelaide 에 방문하여 주십시오.

직원 또는 자원 봉사자가 신청인의 말에 따라 대신하여 신청서를 작성해드릴 것입니다.

대부분의 신청 유형에는 관련된 수수료가 부과됩니다. 수수료, 수수료 감면 또는 수수료 전액 면제에 관한 추가 정보는 다음의 링크를 참조하여 주십시오.

<http://www.sacat.sa.gov.au/upload/Fee%20Schedule%20V2%2001%20May%202018.pdf>



### 신청인은 누구입니까?

보통 신청을 접수한 사람을 '신청인'이라고 부릅니다.

### 피고소인은 누구입니까?

어떤 이에 반대하여 신청이 이루어질 때 그 반대된 사람은 피고소인입니다. 그들은 보통 해당 신청과 반대되는 입장이며 그들의 관점을 변론하기 위하여 소송절차 전반에 참여하게 됩니다.

### 재판소에 출석해야 하는지의 여부는 어떻게 알게 되나요?

본 재판소는 모든 당사자들에게 심리 통지서를 재판소가 고려할 다른 관련 문서들과 함께 발송할 것입니다.

심리 통지서는 심리 일자, 시간 및 장소를 명기할 것입니다.

### 출석을 해야 하는 것인가요?

모든 당사자들은 다음의 경우에 해당하지 않는 한 직접 또는 상황에 따라 전화 상으로 참석하도록 기대됩니다.

- 에틀레이드 중심 상업 업무 지구에서 차로 이동시 1 시간 이상 소요되는 곳에 살고 있는 경우이거나
- 직접 참석할 수 없게 만드는 의학적 병환이 있거나 (증빙자료 제공요망. 예:의사 진단서)
- 감금되어 있거나
- 남호주 밖에서 여행 중이거나 (증빙자료 제공요망. 예:여정표)

상기에 해당하거나 직접 참석할 수 없는 다른 적합한 이유가 있다고 생각된다면 본

재판소에 서면으로 전화 출석을 요청하여야 합니다.

### 심리 통지서를 받으면 무엇을 해야 합니까?

심리 통지서를 받은 후 다음 중 하나라도 필요하실 경우 본 재판소에 연락해 주셔야 합니다.

- 통역사 (무료로 제공됩니다) 또는
- 만약 본인 또는 참석하는 다른 사람들의 안전이 우려될 경우 증강된 보안
- 심리 장소에 접근하는 것에 장애 또는 다른 이유로 인해 어려움이 있을 경우

### 만약 출석할 수 없으면 어떻게 되나요?

컨퍼런스 또는 심리를 알리는 통지서를 받은 후 최대한 빨리 연기 신청 또는 전화 출석 신청을 해야 합니다.

연기 신청서 또는 전화 출석 신청서는 반드시 SACAT 소송 조회 번호를 밝혀야 하며 그러한 신청의 이유도 명기해야 합니다.

연기 대신으로 SACAT 이 고려할 수 있는 다른 옵션은 당사자가 컨퍼런스 또는 심리에 비디오 링크 또는 전화상으로 참석하는 것입니다.

### 심리 일정이 잡힌 날에 근무를 해야 한다면 어떻게 합니까?

본 재판소는 평일 오전 9 시에서 오후 5 시까지 운영되며 그 시간 동안에만 사건을 심리할 수 있습니다.

심리 시간에 잡혀진 근무 일정이 있다면 본 재판소에 출석하기 위해서 고용주와 조정을 해야 할 것입니다.



만약 그것이 불가능할 경우 다른 사람이 본인을 대신해서 참석해 결정을 내릴 수 있도록 하는 것도 고려할 수 있습니다. 대리인은 본 재판소에서 승인하여야만 출석할 수 있습니다.

### 심리에 불참하면 어떻게 되나요?

만약 심리의 결과가 재심사되길 원할 경우 SACAT 에 출석할 수 없었던 합당한 사유를 보충 증빙 자료와 함께 제공해야 합니다.

본 재판소에 출석하지 않는다면, 본 재판소는 신청인의 부재 중에 심리를 진행하고 명령을 내릴 수도 있습니다.

### 심리가 무엇입니까?

SACAT 은 법원이 아닙니다. 따라서 본 재판소의 멤버는 증거와 절차에 관한 규칙에 구속되지 않습니다. 하지만 SACAT 은 편견 없는 심리를 해야하며 각 당사자에게 변론을 진술할 공평한 기회를 부여해야 합니다.

심리를 위해 본 재판소 앞에서 증언하기 전에 선서 또는 확약을 하라고 요청 받을 것입니다. 신청을 제출한 사람이 보통 먼저 말하도록 요청되며 상대방 당사자에게 답변 기회가 주어질 것입니다.

심리에서는 변호사의 출석이 필요하지 않습니다. 재판소의 멤버에게 이야기할 때에 일어설 필요가 없으며 멤버는 "Mr" 또는 "Ms"의 칭호로 부르시면 됩니다.

만약 심리에서 변론을 제시하는 것이 불편하게 느껴진다면 주장 진술서를 작성하여 재판소의 멤버에게 본인을 대신하여 주장 진술서를 읽어달라고 요청할 수도 있습니다.

만약 누군가의 말에 동의하지 않을 경우 그 말을 중간에 막지 마십시오. 그 사람의 말이

끝날 때까지 기다린 후 멤버에게 논평할 수 있는 기회를 요청하십시오.

### 확약이 무엇입니까?

심리 중에 진실을 그 어떤 것도 아닌 진실만을 말할 것이라고 확실히 선언하는 것입니다.

### 선서가 무엇입니까?

심리 중에 진실을 그 어떤 것도 아닌 진실만을 말할 것을 성경에 맹세하는 것입니다.

### 결정은 어떻게 내려집니까?

SACAT 멤버는 모든 관련된 증거를 고려하고 법에 따라 결정을 내릴 것입니다. 그 결정은 심리 당일에 알려질 수도 있고 심리가 끝난 얼마 후에 통보될 수 있습니다. 결정은 서면으로 제공됩니다.

### SACAT 심리를 녹음해도 되나요?

본 재판소에서 모든 심리를 녹음 할 것입니다. 당사자들은 심리를 직접 녹음할 수 없습니다.

어떤 상황에서는 당사자들이 비용을 지불하여 음성 녹음 또는 심리 내용 기록을 구매하도록 신청할 수 있습니다.

음성 녹음/심리 기록의 유출은 본 재판소의 승인을 받아야하며 승인을 받았을 경우 당사자들은 그 내용을 공개하거나 복제하지 않겠다는 서약에 서명해야 합니다.

음성 녹음/심리 기록의 요청은 반드시 서면으로 해야 합니다.

### 의무적인 컨퍼런스가 무엇입니까?

의무적인 컨퍼런스는 재판소 멤버 또는 등록담당관이 주재하는 당사자 간의 사적인 논의입니다.



컨퍼런스의 목적은 소송절차에서의 문제점들을 확인하고 명백히 하며 공식적인 심리 없이 당사자 간에 문제를 해결할 수 있도록 돕는 것입니다.

### 컨퍼런스의 음성 녹음 또는 기록 사본을 요청할 수 있나요?

아니요. 본 재판소는 컨퍼런스는 녹음하지 않습니다. 그 이유는 컨퍼런스는 당사자 간의 사적인 논의이기 때문입니다.

당사자들은 컨퍼런스를 음성 녹음하도록 허락되지 않습니다.

### 하우징 분쟁

#### 변호사가 본인 대신 또는 본인과 동행하여 재판소에 출석하도록 할 수 있나요?

본 재판소에서는 가능하다면 재판소 소송과 관련된 모든 당사자들이 독립적인 법적 자문 또는 대변인을 찾는 것을 권합니다.

그러나 어떤 경우에는, 예를 들어 하우징 분쟁의 경우에는 본 재판소가 변호사의 참석을 사전에 승인해야 합니다.

하우징 분쟁을 위해 법적 대리인을 두겠다는 요청은 반드시 서면으로 해야하며 변호사가 필요한 이유도 포함해야 합니다.

#### 법적 자문을 얻을 재정 형편이 아니라면 어떻게 합니까?

다음의 무료 법률 센터들에 연락하실 수 있습니다.

- *Welfare Rights Centre (SA) Inc* (복지 권리 센터 (남호주))

Level 5, 97 Pirie Street, Adelaide SA 5000

- 전화: 08 8223 1338
- 팩스 : 08 8232 5835
- 웹사이트 (SA): <http://www.wrca.org.au>

- *Legal Services Commission of South Australia* (남호주 법률 서비스 위원회)

- 전화 (08) 8111 5555
- 팩스 (08) 8111 5599
- 159 Gawler Place, Adelaide SA 5000
- <http://www.lsc.sa.gov.au/>

- *Consumer and Business Services (CBS)* (소비자 및 비즈니스 서비스)

- 전화 131 882
- Ground floor, 91 Grenfell Street Adelaide

#### 심리 또는 컨퍼런스를 참석 못했거나 심리/컨퍼런스에 대해 알지 못했다면 어떻게 되나요?

심리에 참석하지 않았거나 심리 통지서를 받지 못한 사람은 결석으로 인한 재심 신청을 할 수 있는 자격이 있습니다.

본 재판소는 결석에 관한 합당한 이유가 있었는지를 판단해야 합니다.

당사자는 명령을 받은 후 7 일 이내에 온라인 신청을 제출하여야 합니다.



더 자세한 정보는 '85 조-결석으로 인한 재심' 자료표를 참고하십시오.

<http://www.sacat.sa.gov.au/upload/Factsheet%20Review%20for%20non-attendance.pdf>

## SACAT 의 결정에 불만족 한다면 어떻게 하나요?

항소와 유사한 내부 재심을 신청할 수 있습니다.

### 내부 재심이 무엇입니까?

내부 재심은 새로운 신청을 통해 그 심리된 사안을 다른 더 고위의 재판소 멤버가 재심사 하는 것입니다.

내부 재심에서 본 재판소의 멤버는 재판소의 처음 결정을 심사하고 그것에 추가 증거 또는 자료를 허락할 수도 있습니다.

본 재판소의 내부 재심의 가능한 결과는 다음과 같습니다.

- 원래 결정의 확정으로 그 결정을 유지
- 원래의 결정의 어떤 측면 또는 부분만을 변경
- 원래의 결정이 잘못되었다는 결론 하에 새로운 결정으로 대체 또는 원래의 멤버에게 심리를 다시 할 것을 요청

### 내부 재심은 누가 신청할 수 있나요?

사안에 이해관계를 가진 당사자라면 누구나 내부 재심을 구하는 신청을 제출할 수 있습니다. 이것은 보통 그 결정에 영향을 받은 모든 당사자를 의미합니다.

### 내부 재심 신청을 위한 비용이 있나요?

본 재판소의 신청 처리절차가 진행되기 전 신청 수수료의 납부 또는 면제가 필요합니다.

신청인에게 신청 수수료 감면 또는 신청 수수료 전액 면제의 자격이 있을 수도 있습니다. 수수료 및 수수료 면제에 관한 추가 정보는 SACAT 웹사이트를 참고하시거나 직원에게 전화 문의하여 주십시오.

### 내부 재심의 결정에 불만족 한다면 어떻게 하나요?

내부 재심의 결정은 더이상 SACAT 안에서는 심사할 수 없습니다. 남호주 대법원에 항소할 권리가 있습니다. 대법원 항소 신청에 관한 추가 정보가 필요하시면 대법원에 8204 0289 번으로 연락하여 주십시오.

### 동의 명령이 무엇입니까?

어떤 분쟁에 관해 당사자들의 합의가 이루어졌을 때 그것을 본 재판소에서 명령으로 기록해 놓는 것입니다.

### 동의 명령은 언제 사용될 수 있나요?

다음의 상황에서 사용될 수 있습니다.

- 채납금에 관한 지불 계획을 설정할 경우 또는
- 미납된 수도 요금에 관한 지불 계획을 설정할 경우 또는
- 본 재판소의 분쟁의 해결을 위해 보증금의 지불을 요구하는 경우 또는
- 이전의 재판소 명령의 조건들을 본 재판소에서 변경할 것을 요청하는 경우

### 동의 명령 요청에 사용할 견본이 있나요??

다음의 링크에서 견본을 구하실 수 있습니다.  
<http://www.sacat.sa.gov.au/information/forms>





### 언제 집행관을 요청해야 하나요?

SACAT 에서 임차인 또는 거주인에게 집 또는 방의 점유를 '포기'하라는 명령을 내렸는데 임차인이 자유 의지로 떠나지 아니하여 SACAT 의 집행관에 의해서만 그 명령이 집행될 수 있다면 그러한 요청을 해야합니다.

오직 SACAT 의 집행관만이 임차인 또는 거주인을 퇴거시킬 권한이 있습니다.

집행관의 요청은 퇴거일로부터 14 일 이내에 해야 합니다.

모든 요청은 서면으로 해야 하며 명령의 종류에 따라 법정 선언서를 함께 첨부해야 할 수도 있습니다.

법정 선언서의 견본은 웹사이트 [www.sacat.sa.gov.au](http://www.sacat.sa.gov.au) 에서 '결정 및 재심' 아래의 '결정의 집행'을 눌러 이용 가능합니다.

### 집행관이 누구입니까?

집행관은 본 재판소에서 발부하는 통지서나 명령을 송달할 권한을 가진 SACAT 의 담당관입니다.

집행관은 본 재판소의 지시가 있을 시 퇴거를 집행할 권한이 있습니다.

집행관은 임대인 (또는 에이전트)에 연락하여 필요한 준비를 할 것입니다.

### 임대인/에이전트가 집행관을 요청하면 어떤 일이 생기나요?

본 재판소는 집행관에게 지시하는 것의 적절성을 확인할 것입니다.

본 재판소는 각 업무를 개별 집행관에게 맡기고 집행관은 임대인/부동산 에이전트에게 연락을 하여 해당 임차지에 가서 퇴거를 집행할 수 있는 채비를 하게 됩니다.

퇴거에 자물쇠 수리공이 오도록 마련하는 것은 임대인 또는 부동산 에이전트의 책임입니다.

본 재판소는 모든 퇴거들이 현실적으로 가능한 한 빨리 완료되는 것을 목표로 합니다.

**주의사항:** 본 재판소의 명령이 내려진 시점에 집행관이 자동적으로 해당 임차지에서 퇴거를 집행하지는 않습니다. 상기의 절차가 먼저 완료되어야 하며 이는 경우에 따라 48 시간까지 걸릴 수 있습니다.

임대인/부동산 에이전트가 각 퇴거와 관련한 안전상의 위험을 모두 본 재판소 및/또는 집행관에게 알리는 것이 매우 중요합니다.

어떤 당사자에게도 SACAT 집행관의 수행 비용은 부과되지 않습니다.

### 임차인의 지불 불이행으로 인하여 SACAT 에서 점유 관련 명령을 내리면 어떻게 됩니까?

임차인이 지불을 하지 않고 이사 나가지 않는다면 임대인/에이전트는 반드시 지불 채납에 관한 법정 선언서, 최근의 임대료 기록을 집행관 수행을 위한 서면 요청 (이메일로 가능)과 함께 제출해야 합니다.

법정 선언서 양식의 견본은 웹사이트 [www.sacat.sa.gov.au](http://www.sacat.sa.gov.au) 에서 '결정 및 재심' 아래의 '결정의 집행'을 눌러 다운로드할 수 있습니다.

### 임대주택을 어떻게 회수할 수 있나요?

임차인이 임대인/에이전트의 동의 없이 종료일 이후에도 여전히 임차지에 있다면 어떤 사람도 SACAT 의 임대주택 회수 명령을 신청하지 않고는 해당 주택을 점유할 수 없습니다.



임대 주택 회수 명령이 내려지지 않았는데 SACAT 의 명령 없이 그 주택을 회수하는 임대인/에이전트는 1995 년 주거 임대차 법에 반하는 범죄를 저지르는 것이 될 수 있습니다.

### 임차인이 임차인의 물건을 남긴 채 임차지를 버리고 떠났다면 어떻게 합니까?

임차인이 28 일 내에 물건을 되찾지 않으면 임대인/에이전트는 자신이 그 물건의 주인인 것처럼 그 물건을 판매하거나 처분할 수 있습니다. 버려진 물건에 관한 추가 정보는 다음의 링크에서 자료표를 다운로드하실 수 있습니다.

<http://www.sacat.sa.gov.au/upload/A%20guide%20for%20landlords%20about%20dealing%20with%20abandoned%20goods%20November%202017.pdf>

### 버려진 소유물에 관한 임차인과 임대인/에이전트 간의 분쟁

버려진 소유물의 처리 사항에 대해 임대인/에이전트와 임차인 간에 분쟁이 있다면 당사자 중 한 쪽이 신청하였을 경우 SACAT 이 분쟁 사안의 해결을 위한 명령을 내릴 수 있습니다.

### 그 집에 동물이 남겨져 있다면 어떻게 하나요?

동물들은 '버려진 소유물'이 아닙니다. 반려 동물이 집에 남겨져 있는데 임차인이 찾아가지 않는다면, 임대인이 그 집에서 동물들을 계속 있게 하면서 돌보고 RSPCA 나 동물 복지 리그에 연락하여 도움을 구하기를 권합니다.

### 임차인이 임대계약 만료일 전에 떠나면 어떻게 하나요?

임대인은 임차지에 다시 임차인이 들어올 때까지의 임대료 손실 및 그에 비례하는 광고비와 계약 하에 발생할 수 있는 다른 보상금을 청구할 수도 있습니다.

이러한 상황은 1995 년 주거 임대차 법 94(3), (4)와 (5)조항에서 다루어 집니다.

임대인/에이전트가 계약의 조기 종료에 동의하거나 임차인의 책임을 면제해주지 않는 경우라면 임차인은 임대인/에이전트의 재임대 비용에 관한 책임을 지지 않고 고정 기간이 끝나기 전에 계약을 종료 할 수 없습니다.

이사를 나간 후 그 집이 다시 임대될 때까지 또는 고정 기간의 종료일까지 임차인에게 여전히 임대료의 책임이 있으며 이것을 '임대료 손실 보상'이라고 합니다. 임대인이 재임대를 위한 합당한 노력을 했다면 모든 계약파기 청구에 해당합니다. 재임대가 이루어지면 임대인은 보증금에서 또는 해당 임차인에게 이를 청구할 수 있습니다.

### 내 보증금은 어떻게 찾을 수 있나요?

본 재판소에서 보증금을 임대인/에이전트에게 주는 명령을 내리면 본 재판소의 명령은 소비자 및 비즈니스 서비스(CBS)에 이메일로 제출되고 그러면 CBS 에서 보증금을 귀하에게 보내줍니다.

보증금 환불 절차에 관한 문의 사항은 소비자 및 비즈니스 서비스(CBS)에 131 882 번으로 연락하여 문의해 주십시오.

SACAT 은 이 정보지의 정확성과 완전성을 보증하지 않으며 귀하가 이 정보지를 의존하셨을 경우의 어떠한 책임도 지지 않습니다.

귀하의 법적 자문은 귀하가 직접 구하셔야 합니다.

