



버려진 물건들 처리에 관한 임대인을 위한 안내서

1 단계 - 임차인에게 물건을 가져갈 수 있도록 2 일을 허락하십시오.

임차인이 이사를 나간 후 그들의 물건을 전부다 가져가지 않았을 경우, 임차인이 물건을 다 가지고 나갈 수 있도록 2 일을 허락해야 합니다. 그래도 임차인이 그 집에서 그들의 물건을 여전히 다 가져가지 않았을 경우 임대인은 그 물건들을 “버려진 물건들”로 취급하여야 합니다. 상할 수 있는 것들은 임대인이 즉시 처분할 수 있습니다. 그 외 남은 물건들은 임대인이 어떻게 처리할 지는 그 물품들의 예상되는 재판매 가치에 달려 있습니다.

2 단계 - 이동 비용, 보관 비용 및 판매 비용을 산정하기

임대인은 이사 업체와 보관 시설로부터 다음에 관한 비용의 견적을 받아야 합니다.

- i) 임차인의 물건 포장
- ii) 임차인의 물건의 이동 및 보관

iii) 그 물건의 판매

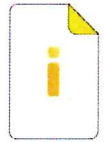
물건을 옮기고 보관하는 비용의 합이 물건의 재판매 가치보다 더 크다고 예상될 경우 임대인은 그 물건들을 처분해도 됩니다. 임대인은 물품들을 이동, 보관 및 판매하는 데에 든 합당한 비용을 보유할 수도 있습니다. 차액이 있다면 모두 임차인에게 지불되어야 하며 임차인의 행방을 모르는 경우 소비자 보호청의 청장 앞으로 지불하여 임차인이 청구할 때까지 주거임대차기금에 보관될 수 있도록 해야 합니다.

물건을 옮기고 보관하는 비용의 합이 물건의 재판매 가치보다 더 적을 것으로 예상되면 임대인은 임차인에게 연락을 시도하여 그 집에서 어떤 물건들이 발견 되었는지 말해주어야 합니다. 또한 그 물건들을 안전하게 보관하고 임대인이 그 물건들을 찾아갈 수 있는 기간을 최대 28 일까지 허락하여야 합니다.

임대인이 그 물품들을 개인적으로 옮기기로 결정했다면 임대인은 포장하고 옮기는 데 소요된 시간에 대해 시간당 \$24.90¹로 책정할

¹ 이 요금은 관리인 및 청소업 종사자 어워드(남호주)를 기준으로 산출되었으며 변동할 수 있습니다. 어워드 정보는 남호주 고용 재판소 웹사이트 www.saet.sa.gov.au 에서 구할 수 있습니다.

스케줄 1 의 급여- 파트 B 청소업 종사자를 참조하십시오. 이 요금은 건물 관리인 등급 1 의 주당 총액에서 산출되었습니다. 이 금액은 2017 년 10 월 30 일 현재 기준입니다.



최우선 및 임대차

수 있습니다. 트레일러가 필요할 경우 그 비용도 포함시킬 수 있습니다.

임차인은 이 28 일 동안에 본인의 물건을 되찾아 갈 수 있지만 그것은 오직 그 물건을 다루는 데 발생한 합당한 비용을 지불했을 경우에 한합니다.

차액은 (차액이 있다면) 임차인에게 지불되거나 임차인의 행방을 모를 경우 소비자 보호청 청장 앞으로 지불되어 임차인이 그것을 청구할 때까지 주거임대차기금에서 보관할 수 있도록 해야합니다.

3 단계- 임차인이 본인의 물건을 되찾아가지 않는다면

임차인이 본인의 물건을 28 일 이내에 되찾아가지 않는다면, 임대인은 임대인이 그 물건들의 법적 소유주인 것처럼 그 물건들을 팔거나 다른 방법으로 법적 처분할 수 있습니다.

버려진 물건의 보관, 이동 및 판매의 과정에서 임대인에게 비용이 발생할 수 있습니다. 임대인은 버려진 물건을 팔아 얻은 수익에서 합리적인 수준의 금액을 취하여 이 같은 비용을 충당할 수 있는 자격이 있습니다. 임대인이 그 물건을 해당 임차지에 보관할 경우, 재판소에서 다른 방법의 보상을 명령하지 않았다면 임대인은 주거 임대차 계약 하에 지불될 임대료와 수도 요금에 해당하는 금액을 취할 자격이 있습니다.

SACAT(남호주 민사 및 행정 재판소)는 이 정보지의 정확성 및 완전성을 보장하지 않으며 귀하가 이 정보지를 의존하실 경우에 대한 어떠한 책임도 지지 않습니다.

귀하의 법적 자문은 항상 귀하 본인이 구하셔야 합니다.

