

ACCOMMODATION GUIDE

대학교 숙소 가이드북

Choosing your home

숙소 선택 시 유의사항

Consider the following when choosing your home:

- **COST** – You should not be paying more than 50% of your income on rent.
- **LOCATION** – Check how long your commute to Uni is, and if needed, if there is safe, free parking nearby. Factor in the cost and time taken to travel, when deciding what you can afford. Spend some time in the area to see how loud the passing planes or what effect roadworks may have.
- **CONDITION** – Inspect the home, looking for things like rodents or pests (look at the inside edges of the kitchen cupboard doors for cockroach poo and small holes in the bottom of walls or cupboards), mould, water pressure, temperature, and general cleanliness of the home.

숙소 선택 시 다음 사항들을 유의하라

- 비용 – 소득의 50% 이상을 집세로 지불해서는 안 된다.
- 위치 – 대학교까지 통학 시간을 확인하고, 필요하다면 근처에 안전하고 무료로 이용 가능한 주차장이 있는지 확인한다. 집세 예산 범위를 정할 때는 통학에 소요되는 비용과 시간을 함께 고려해보라. 또한, 시간을 두고 지역을 살펴보면서 비행기가 지나가는 소리가 얼마나 큰지 그리고 도로 공사 중에는 어떤 불편함이 있는지 등을 살펴보라.
- 상태 – 숙소를 살펴볼 때는 쥐나 해충 등이 있는지를 확인해봐야 한다. 특히, 부엌 찬장 문 안쪽 가장자리에 바퀴벌레 배설물이 있는지 혹은 벽이나 찬장 바닥에 작은 구멍이 있는지 등을 잘 살펴봐야 한다. 곰팡이, 수압, 방 온도, 전반적인 숙소의 청결 상태 등도 확인해봐야 한다.

Scams

숙소 사기 주의

There are lots of housing scams designed to steal money. Do not sign an agreement or transfer money without inspecting the property and always get a receipt, not just an

electronic bank transfer record. Remember that if a deal seems too good to be true, it is probably a scam.

예비 세입자들을 타겟으로 고안된 숙소 사기가 많다. 숙소를 살펴보지 않고 계약서에 서명하거나 임대료를 지불해서는 안된다. 또한, 은행 계좌이체 기록뿐만 아니라 따로 영수증 받는 것도 잊어서는 안 된다. 계약하고자 하는 숙소 조건이 말도 안 되게 좋다면 사기일 확률이 높다는 점을 기억해야 한다.

Bonds and deposits

계약금과 보증금

Residential Tenants (usually people who do not live in the same home as their landlord) will usually pay a bond of no more than the equivalent of 4 weeks rent. It is meant to be kept by the NSW Rental Bond Board, and you should receive a receipt within a couple of weeks of moving in.

주거용 세입자(보통 집주인과 같은 집에서 살지 않는 이)의 경우, 보통 4 주의 임대료를 보증금으로 지불하게 된다. 지급된 보증금은 NSW 임대보증금 이사회(NSW Rental Bond Board)에서 보관하며, 세입자는 2 주 이내에 영수증을 받는 것이 정상이다.

Deposits (like a bond for other types of renters) have no rules, so make sure you keep a copy of the receipt. Your bank statement will not always be considered a receipt.

계약금(다른 유형의 세입자가 지불하는 보증금)의 경우에는 따로 규정이 없기 때문에 영수증 사본을 반드시 보관해야 한다. 은행 계좌명세서가 항상 영수증으로 간주되는 것은 아니다.

The University has interest-free loans that might help you pay your bond/deposit.

대학은 학생이 보증금 혹은 계약금을 지불하는 데 도움이 될 수 있는 무이자 대출 프로그램을 실시하고 있다.

Documents

서류 작성할 때 주의사항

Never sign a blank form or a document you have not read and understood. Pay special attention to what the penalties will be if you leave the home before your contract is

finished. Take a photo or scan the document after you sign it and email it to yourself, so you do not lose it. Make sure you know the full legal name of the landlord and have an address to contact them, just in case you need to go to the tribunal.

읽지 않거나 이해하지 못한 양식이나 서류에는 절대 서명해서는 안 된다. 계약이 끝나기 전에 방을 빼기를 원한다면 어떤 불이익이 있는지 특별히 주의해서 확인해야 한다. 계약서에 서명했다면 이를 사진 촬영 하거나 스캔해서 이메일 등에 잘 보관해야 한다. 혹여 재판소에 가야 할 경우를 대비해서, 집주인의 법적 이름과 연락 가능한 주소를 알고 있어야 한다.

Condition report and photos

주택 상태 보고서 및 사진

Before you move into your home take photos of anything that is dirty, broken, or damaged. Email those photos to yourself so they are time stamped. Your phone can put a timestamp on your photos, but the tribunal prefer emails. Some renters will be given a Condition Report at the beginning of the tenancy, which outlines what condition you need to have the property in when you move out. Take the time to complete the Condition Report thoroughly, noting everything that is dirty or broken, and return it within seven days, as this will save you a lot of money in the future. If you do not get a Condition Report, take photos of anything that is dirty or damaged and email them to yourself.

새로운 숙소로 이사하기 전에 더럽거나 깨졌거나 혹은 손상된 부분을 발견했다면, 사진 촬영을 한 뒤 이메일로 보내 촬영된 시간이 표기되도록 해야 한다. 핸드폰으로 촬영을 해도 시간이 기록될 수 있지만, 재판소는 이메일 증거를 선호한다는 점을 알아 두어야 한다. 임대계약이 시작될 때 일부 세입자는 이사를 나가기 전에 숙소를 어떤 상태로 반환해야 하는지를 나타내는 주택 상태 보고서를 수령하게 된다. 이때, 충분한 시간을 들여 더럽거나 손상된 모든 부분을 철저히 보고서에 기록해서 7 일 이내에 반환해야 한다. 이렇게 해야 이사를 나갈 때 발생할지도 모르는 변상 비용을 아낄 수 있다. 주택 상태 보고서를 받지 못한 경우에는 더럽거나 손상된 부분의 사진을 찍어 자신에게 이메일로 보내 보관해야 한다.

If you need to report any problems while you are living there, contact your landlord by email to have a written record. If you talk on the phone, email them a follow up summary of what you talked about. Report anything that needs repairing, even if you do not care if it is repaired or not, so that there is a record of you taking care of the home.

계약 기간 동안 숙소 내부에 문제가 발생해 보고를 해야 하는 경우에는, 집주인에게 이메일 등을 통해 연락을 취해 서면 기록을 남겨야 한다. 유선으로 보고를 하고 대화를 주고받은 경우에는, 이를 요약해서 후속 이메일을 보내야 한다. 보수가 필요하다면 사소한 것이라도 모두 보고 해야 하는데, 그래야만 집을 잘 돌보았다는 증거가 생기기 때문이다.

When you move out, take photos of every wall, floor, oven, bathtub, sinks, windows etc., and email them to yourself, to prove that you did not damage anything.

이사를 나갈 때는 숙소를 손상시키지 않았음을 증명하기 위해 모든 벽, 바닥, 오븐, 욕조, 싱크대, 창문 등의 사진을 찍어 자신의 이메일로 보내야 한다.

Notice of moving out

전출 통보

If you are on a lease there are rules about the amount of notice you have to give, or your landlord has to give, for you to move out. E.g., if you simply want to move when your lease finishes you must give written notice of 14 days for fixed term or 21 days for a continuing lease. If you have a contract there should be conditions listed in the contract. If you do not have a written lease or contract you can leave whenever you like, but it is usually polite to give notice of the same amount of time as your rent period, e.g., a fortnight.

임대 계약 도중에 이사를 나가려면, 임차인과 집주인이 서로에게 주어야 하는 통보 기간과 이에 따른 규칙들이 있다. 예를 들어, 임대가 끝난 뒤에 이사를 나가려 한다면 14 일의 기간을, 임대 도중이라면 21 일의 기간을 두고 서면 통보를 주어야한다. 임대 계약서에 서명했다면, 계약서에 계약조건 등이 명시되어 있을 것이다. 서면으로 임대계약 혹은 다른 계약을 맺지 않은 경우에는, 원한다면 언제든지 이사를 나갈 수 있지만, 일반적으로 2 주의 기간을 주는 것이 기본 매너이다.

Fleeing domestic and family violence

가정폭력에서 벗어나기

If you are fleeing domestic and family violence there are additional supports that might be available to you, including re-homing your pets. Talk to an SRC Caseworker for details.

가정폭력을 피해 도망치는 경우에는 애완동물 분양 등을 포함한 추가 지원을 받을 수도 있다. 자세한 내용은 시드니 대학교 학생 대표 위원회(이하 SRC)의 사례담당자에게 문의하길 바란다.

Emergency or temporary accommodation

비상 및 임시 숙소

SRC Caseworkers may be able to help you with some (limited) temporary and emergency accommodation. Make an appointment by calling 9660 5222. If it is outside of business hours call Link2Home on 1800 152 152.

SRC 사례담당자는 일부 제한된 임시 및 긴급 숙소에 대해 도움을 줄 수 있을지도 모른다. 업무시간이라면 9660 5222 번을 통해, 업무 시간이 아니라면 1800 151 152(Link2Home)번으로 연락해서 약속을 잡아야 한다.

Free furniture etc.

무료 가구

Op Shops can provide cheap or free furniture and appliances. Visit affluent suburbs on their council clean up days for things they no longer want. Check Facebook groups for “street bounty” or “pay it forward” items.

Op Shops 에는 저렴한 가격에 혹은 무료로 가구와 가전제품을 제공하고 있다. 시의회에서 필요 없는 물품을 수거하는 날에 부유한 교외 지역을 방문하면, 그 지역 사람들이 원치 않는 물품을 무료로 가져갈 수 있다. 페이스북 그룹에, 'street bounty' 혹은 'pay it forward' 을 검색해 필요한 물품들을 찾아보길 바란다.

Share housing

세어 하우스

Share housing can range from really fun and bonding to extremely difficult. For tips on how to make the most out of your situation go to the Share Housing Survival Guide at sharehousing.org.

세어 하우스에 거주하는 경우, 재미와 유대감 형성 등 긍정적인 면도 있지만 어려운 생활을 하게 되는 등 부정적인 면도 있다. 현재 본인의 상황을 최대한 잘 활용하려면, sharehousing.org 웹사이트에 세어 하우스 생존 가이드(Share Housing Survival Guide) 란을 참고하길 바란다.

For any questions about accommodation and tenancy talk to an SRC Caseworker by emailing help@src.usyd.edu.au or call 9660 5222.

숙박 및 임차 계약에 관한 질문이 있다면 help@src.usyd.edu.au 혹은 9660 5222 로 연락해 SRC 사례담당자에게 문의하길 바란다.

Tenants Union of NSW

NSW 세입자 연합(Tenants Union NSW)

Visit the Tenants Union NSW website for more information on renting. It is an excellent and easy to use website that will inform you of your rights and responsibilities as a tenant:
<https://www.tenants.org.au/>

임대 관련 자세한 정보는 NSW 세입자 연합 웹사이트(<https://www.tenants.org.au/>)에서 확인이 가능하다. 이는 세입자의 권리와 책임을 알려주는 훌륭하고 보기 쉬운 웹사이트다.