

임대인/임차인 자주 묻는 질문들

(Landlord Tenant Frequently Asked Questions – Korean)

- 주택, 법률 및 공과금 지원
- 어떤 종류의 청구들이 제기됩니까?
- 임대인/임차인에 대한 소송을 어디에 제기합니까?
- 임대인/임차인에 대한 소송을 제기하려면 어떻게 해야 합니까?
- 제출 수수료란 무엇입니까?
- 소송 제기 후 어떤 일을 예상할 수 있습니까?
- 재판
- 재판 당일에 무엇을 합니까?
- 임대인이 점유 판결을 받으면 어떻게 됩니까?
- 점유 판결이 내려진 후 임차인은 무엇을 할 수 있습니까?
- 주택 임대 보증금은 어떻게 됩니까?
- 현재 임대하고 있는 임대물이 압류절차 중에 있습니다. 이 압류 때문에 강제로 이사해야 합니까?

임대인/임차인 간 대부분의 분쟁은 특별민사(Special Civil Part)법원의 임대인/임차인 담당과(Landlord Tenant Section)에서 해결됩니다. 임대인/임차인 담당과는 특별민사법원 내의 세 개의 과 중 하나입니다.

다른 두 개 과는 소액청구과(Small Claims: SC 안건 목록) 그리고 특별민사과(Special Civil Part: DC 안건 목록)입니다. 이 세 과에 관한 안내 소책자와 자주 묻는 질문은 njcourts.gov 에서 보실 수 있습니다.

이 문서에 제공된 자주 묻는 질문들은 임대인/임차인 담당과에 관한 일반적인 정보를 제공합니다. 본 문서는 법적 조언을 제공하고 대신하거나 또는 귀하가 본 법원에 궁금한 모든 질문에 답을 제공할 의도로 작성된 것이 아닙니다.

주택, 법률 및 공과금 지원

법원 직원은 귀하에게 임대료, 임시 거주지 또는 법률 서비스를 지원할 수 있는 부처의 목록을 제공할 수 있습니다. 임대료 지원 프로그램 (COVID-19 팬데믹 관련 지원 프로그램 포함)에 관한 정보는 <https://www.nj.gov/dca/divisions/dhcr/>에서 보실 수 있습니다. 법률 자원에 관한 정보도 njcourts.gov에서 보실 수 있습니다.

귀하의 권리에 대한 법률 상담을 원하면, 변호사에게 연락해야 합니다. 변호사가 없을 경우, 카운티 변호사 협회(County Bar Association)의 변호사 소개 서비스 (Lawyers' Referral Service)에 연락할 수 있습니다. 변호사를 선임할 여력이 안 된다면, 귀하 카운티의 법률 서비스 프로그램(Legal Service Program)에 연락하여 귀하가 무료 법률 서비스를 받을 자격이 되는지 알아볼 수 있습니다. 또한 귀하는 뉴저지주 법률 서비스 핫라인(1-888-576-5529)에 연락할 수 있습니다.

어떤 종류의 청구들이 제기됩니까?

임대인이 임차인을 퇴거시키기 위해서는 특별민사법원의 임대인/임차인 담당과에 고소장을 제출해야 합니다. 퇴거(건물 폐쇄)의 흔한 이유는 다음과 같습니다:

- 임대료 미지불
- 지속적인 난폭 행위
- 의도적인 재산 파괴 또는 손상
- 상습적인 임대료 지불 지연
- 규율 준수 통지서를 받은 후에도 임차 계약 또는 기타 문서에 명시된 규칙 및 규율의 위반
- 임차인의 마약 사범 유죄 판결

임대료 미지불 이외의 이유로 임대인/임차인 고소장을 제출하기 전에, 임대인은 반드시 임차인에게 특정 행위의 중단을 요청하는 서면 통지서를 제공해야 합니다. 임차인이 중단 통지서를 받은 후에도 해당 행위를 계속할 경우에만 임대인이 해당 임차인에 대한 퇴거를 시도할 수 있습니다. 연방법에 의거하여 공영 주택을 보유한 임대인은 고소장을 법원에 제출한 날짜 또는 그전에 공공 주거시설국(Public Housing Authority: PHA)에 고소장 사본 그리고 관련된 모든 퇴거 통지서를 보내야 합니다.

법인, 유한 책임 법인 또는 유한 책임 조합인 임대인 또는 임차인은 임대인/임차인 담당과에 제출하는 모든 사안에 대해 뉴저지주 변호사의 변호를 받아야 합니다. 이러한 사업체 중 하나에 속하는 어떠한 임대인 또는 임차인도 뉴저지주 면허 소지 변호사 또는 기타 법원이 허용하는 변호사 이외의 대변인을 법정에 보낼 수 없습니다. 일반 조합의 동업자들은 특별민사법원의 임대인/임차인 담당과에서 스스로를 대변할 수 있습니다.

임대인/임차인에 대한 소송을 어디에 제기합니까?

임대인은 임대 건물이 위치한 카운티에 있는 특별민사청에 임대인/임차인 고소장을 제출해야 합니다.

임대인/임차인에 대한 소송을 제기하려면 어떻게 해야 하나요?

임대인은 검증된 고소장, 소환장 및 송달 증명서 (Verified Complaint, Summons and Return of Service) 그리고 임대인 사건 정보 진술서 (Landlord Case Information Statement)를 법원에 제출해야 합니다. 임대인은 또한 재판에서 주장을 입증할 목적으로 제시할 의도가 있는 이전에 임차인에게 보냈던 모든 통지서를 반드시 포함해야 합니다. 필요 양식 그리고 특별민사청 목록, 주소 및 전화번호는 법원 웹사이트(njcourts.gov)에서 찾을 수 있습니다.

변호사를 선임하지 않은 임대인의 경우, 필요 양식 그리고 재판에서 주장을 입증할 목적으로 제시할 의도가 있는 임차인에게 이전에 보냈던 모든 통지서와 함께 적절한 수수료를 우편이나 사법부 전자 문서 제출(Judiciary Electronic Document Submission: JEDS) 시스템을 통해 법원에 보내 주십시오. JEDS에 관한 더 자세한 정보는 njcourts.gov에서 보실 수 있습니다. 변호사는 반드시 전자법원(eCourts)을 통해 제출해야 합니다. 변호사가 문서 형식이나 JEDS를 통해 제출한 모든 서류들은 제출 수수료의 환불 없이 법원 서기에 의해 거부될 것입니다.

제출 서류는 다음을 포함해야 합니다:

- 성명, 우편 주소, 이메일 주소 및 전화번호를 기입하십시오.
- 고소장의 올바른 송달을 보장하기 위해, 고소장에 피고/임차인으로 명시된 사람의 정확한 이름과 주소를 제공하십시오. 피고/임차인을 개인, 개인 기업, 조합 또는 법인 중 올바르게 식별하는 것이 중요합니다. 임차인의 이메일 주소를 알 경우, 명시된 공간에 이메일 주소를 포함해야 합니다.
- 양식에 나온 지시 사항에 따라, 제기하는 고소 유형에 대한 모든 정보를 제공하십시오.
- 임대료 미지불의 경우, 주거 임차인에 대한 임대인/임차인 고소장은 해당 고소장을 뒷받침하는 사실을 직접 아는 사람이 서명하고 검증해야 합니다. 고소장 양식에 명시된 바와 같이, 포함되고 검증되어야 할 다른 구체적인 사실들도 있습니다.
- 임대료 미지불 이외의 이유로 고소장을 제출하는 경우, 임차인에게 이전에 보낸 재판에서 주장을 입증하기 위해 제시할 모든 관련 통지를 첨부해야 합니다.
- 기입 완료한 양식에 서명하고 날짜를 적으십시오
- 특별민사청에 고소장을 제출할 때 제출 수수료와 송달 수수료를 지불하십시오.
- 사법부 전자 문서 제출(JEDS) 시스템을 통해 제출하는 경우, 제출 수수료는 신용카드 또는 담보 계정으로 지불될 수 있습니다. 이 서비스를 사용할 경우

3%의 신용카드 처리 수수료가 부과됩니다. 우편으로 제출할 경우, 제출 수수료(송달 수수료를 포함해야 함을 기억하십시오)를 수표로 동봉해 주십시오. 수표는 *Treasurer, State of New Jersey* 앞으로 발행되어야 합니다.

제출 수수료란 무엇입니까?

임대인/임차인 담당과에 고소장을 제출하는 비용은 다음과 같습니다:

- 피고/임차인 한 명에 \$50.
- 추가되는 피고/임차인 각 1명 당 \$5.
- 특별민사법원 담당자가 임차인/피고에게 소송 문서를 송달할 경우 송달료 \$7.

소송 제기 후 어떤 일을 예상할 수 있습니까?

사건 관리 회의

귀하의 사건에 관한 의무적 사건 관리 회의 일정이 잡힐 것입니다. 귀하는 해당 회의에 참석할 의무가 있습니다. 대부분의 회의는 온라인으로 진행되어, 법정에 직접 출두할 필요가 없을 것입니다. 회의 중, 귀하는 법원 직원을 만나게 될 것이며, 법원 직원이 귀하의 정보를 수집하고 주택, 법률 및 공과금 지원에 관한 정보 또는 기타 관련 정보를 제공할 것입니다. 귀하는 또한 재판 없이 사건 합의를 시도할 기회가 있습니다. 더 자세한 내용과 해당 회의의 일정에 관해서 법원의 통지를 받을 것입니다. 회의에 참석하지 않으면 임대인인 경우 소장이 기각되고, 임차인인 경우 의무 불이행으로 간주됩니다. 회의에 참석할 수 없을 경우, 법원에 사전에 연락하여 일정을 변경해야 합니다.

임대인 사건 정보 진술서 (Landlord Case Information Statement - LCIS) 및 임차인 사건 정보 진술서 (Tenant Case Information Statement - TCIS)

임대인과 임차인은 사건 정보 진술서를 완료해야 하며 해당 진술서는 사건 관리 회의가 열리기 적어도 5일 전에 법원에 제출되어야 합니다. 이러한 양식은 njcourts.gov에서 찾을 수 있습니다. 사건 정보 진술서에 담긴 정보는 증거로서 효력이 없습니다.

재판

귀하의 사건에 합의가 도출되지 않은 경우, 사건 관리 회의가 열린 후 최소 14일 후에 재판 일정이 잡힐 것입니다. 귀하는 해당 재판에 참석할 의무가 있습니다. 대부분의 재판은 대면 재판으로 진행될 것입니다. 대면으로 재판에 참석할 수 없을 경우, 특별민사청에 연락하여 온라인 출두 허가를 요청하십시오.

임대인

귀하가 임대인일 경우, 고소장에 적힌 진술 내용이 사실임을 증명해야 합니다. 사건을 증명하기 위해 필요한 증언할 수 있는 모든 증인을 준비하십시오. 서면 진술서는, 맹세 하에 작성되었다 하더라도, 증거로 채택될 수 없습니다. 증인의 실제 증언만이 허용될 것입니다. 질문할 내용을 미리 준비하십시오.

귀하의 사건 증명에 도움이 될 수 있는 모든 거래에 대한 모든 기록을 제시할 준비를 하십시오. 이러한 기록은 다음을 포함할 수 있습니다:

- 임차 계약서, 견적서, 고지서, 임대료 영수증 또는 원장.
- 부도 수표.
- 서신, 사진.
- 귀하의 주장을 증명하는 기타 문서

귀하가 임대인이며 고소를 철회하고 싶을 경우, 특별민사청에 즉시 연락하셔서 특별민사청이 해당 사건이 기각되었음을 표시하고, 요청된 경우, 통역사와 특별 편의시설을 취소하도록 하십시오. 귀하와 임차인이 예정된 재판일 전에 사건 합의를 보고, 해당 사건이 주거 건물에 관한 것일 경우, 나중에 제삼자에 의한 합의 동의서의 집행이 필요할 경우를 대비하여 판사가 합의 동의서를 검토하고 승인할 필요가 있을 수 있습니다.

임차인

귀하가 임차인일 경우, 귀하의 입장을 뒷받침하는 증거를 제시할 수 있습니다. 귀하의 사건을 증명하기 위해 필요한 증언할 수 있는 모든 증인을 준비하십시오. 서면 진술서는, 맹세 하에 작성되었다 하더라도, 법정에서 사용될 수 없습니다. 귀하 자신의 증언을 포함한, 증인의 실제 증언만이 허용될 것입니다.

적용 가능한 모든 기록을 제시할 준비를 하십시오. 이러한 기록은 다음을 포함할 수 있습니다:

- 임대료 영수증, 취소된 수표.
- 임차 계약서.
- 임대인에게 보낸/임대인으로부터 받은 서신 및 통지.
- 사진.
- 귀하의 사건을 증명하는 기타 문서.

임대인이 필요한 수리를 해 주지 않았기 때문에 임대료를 지불하지 않았을 경우,

귀하는 해당 문제점이 얼마나 심각한 것이며 이것이 귀하의 임대 건물 사용에 어떻게 영향을 끼치는지 법정에서 증명해야 합니다. 임대료를 지불하지 않았을 경우, 귀하는 임대인이 주장하는 임대료 금액을 법정에 지참해야 합니다. 현금, 지불 보증 수표 또는 *Treasurer, State of New Jersey* 앞으로 발행된 머니 오더(자기 앞 수표) 만이 수락됩니다.

재판 당일에 무엇을 합니까?

법원의 온라인 출두 허가가 사전에 승인되지 않은 한, 임차인과 임대인 모두 재판에 대면으로 참석해야 합니다. 귀하의 사건 제시에 필요한 모든 증거 및 증인을 준비하십시오. 임대인과 임차인 모두가 참석할 경우, 양쪽 당사자는 사건 합의를 시도하기 위해 법원이 승인한 합의 담당자와 먼저 만나야 합니다. 이 합의 담당자는 판사가 아니며 임대인과 임차인이 사건을 합의할 수 있도록 도울 것입니다.

합의에 이를 경우, 동의 양식 또는 합의 양식이 제공되어 합의 내용이 문서로 명시될 수 있습니다. 임차인을 대변하는 변호사가 없고 해당 사건이 주거 건물에 관한 것일 경우, 판사가 합의 내용을 검토하고/또는 승인해야 합니다.

사건에 대한 합의에 이르지 못할 경우, 임대인과 임차인 모두 사건에 대한 증거를 판사에게 제시할 수 있을 것입니다.

- 판사가 임차인에게 유리한 판결을 내린다면, 해당 사건은 기각될 것입니다.
- 판사가 임대인에게 유리한 판결을 내린다면, 점유 판결(*“judgment for possession”*)이 내려질 것입니다. 점유 판결이란, 임대인으로 하여금 특정 시한 내에 특별민사청의 담당자에 의해 임차인을 주거 건물에서 내보내는 것(퇴거)을 허용하는 법원 명령입니다.

임대인이 예정된 날짜와 시간에 출두하지 않을 경우, 해당 사건은 기각될 것입니다. 임차인이 예정된 날짜와 시간에 출두하지 않을 경우, 임차인에 대한 쫓겨 판결이 내려질 것입니다. 이는 임대인이 임차인에 대한 쫓겨 판결을 신청할 수 있으며, 쫓겨 판결이 내려지면, 임차인은 퇴거될 수 있음을 의미합니다. 쫓겨 점유 판결을 받으려면, 임대인은 필수 인증 양식을 제출해야 합니다. 그 후 임대인은 특정 시한 내에 특별민사청 담당자에 의해 임차인을 주거 건물에서 내보낼 수(퇴거시킬 수) 있을 것입니다.

임대인의 고소 내용이 임대료 미지불에 관한 것이고, 임차인이 재판 전 또는 재판 날짜에 모든 밀린 임대료와 소송 비용을 지불하겠다고 제의할 경우, 임대인은 해당 임대료를 수락해야 하며 해당 사건은 기각될 것입니다. 임대인이 해당 임대료를 수락하지 않을 경우, 임대료는 특별민사청에 예치될 수 있습니다. 판결은 내려지지

않고 그리고/또는 향후 재소송이 가능한 상태에서 기각될 것(이것은 임대인이 해당 임차인을 상대로 재소송할 수 있다는 의미)이며, 임차인은 주거 건물에서 이사할 필요가 없습니다.

임대인의 고소 내용이 임대료 미지불이고, 주거 임차인이 퇴거 후 3 영업일 이내에 모든 밀린 임대료와 적절한 액수의 비용을 지불할 경우, 임대인은 해당 금액을 수락하고 법원에 향후 재소송이 불가능한 기각(이 말은 임대인이 해당 임차인을 상대로 재소송할 수 없음을 의미)을 법원에 알려야 합니다. 임대인은 다음의 경우 \$500의 법으로 정한 벌금형에 처할 수 있습니다:

- 전체 지불 금액과 적절한 액수의 모든 소송 비용의 수령을 수락하지 않을 경우;
- 임차인의 임대료 지불을 지원하기로 한 자선 단체 또는 임대료 지원 프로그램과 협력하지 않을 경우; 그리고/또는
- 향후 재소송이 불가능한 기각을 법원에 통지하지 않은 경우.

임대인이 점유 판결을 받으면 어떻게 됩니까?

임대인이 점유 판결을 받을 경우, 임대인은 임차인을 임대 건물에서 강제로 이전시키는(퇴거시키는) 것을 허용하는 이사 영장을 특별민사청에 신청할 수 있습니다. 점유 판결이 내려진 후 3 영업일 이내에, 임대인은 법원이 특별민사청 담당자에게 이사 영장을 발부하도록 요청할 수 있습니다. 이사 영장 수수료는 \$35과 특별민사청 담당자의 송달료 \$7입니다.

특별민사청 담당자는 주거 임차인이 해당 건물에서 모든 사람과 소유물을 옮길 수 있도록 해당 임차인에게 적어도 삼 (3) 영업일을 제공해야 합니다. 이 날짜에는 공휴일, 주말 또는 특별민사청 담당자가 주거 임차인에게 이사 영장을 처음에 송달했던 날은 포함되지 않습니다. **상가** 임차인의 경우, 특별민사청 담당자가 이사 영장의 송달과 상가 임차인의 퇴거를 동시에 집행할 수 있으므로, 이러한 통지는 요구되지 않습니다.

주거 임차인이 이사 영장을 송달받고 삼(3) 영업일 이후에도 이사를 하지 않을 경우, 임대인은 특별민사청 담당자가 직접 주거 임차인을 퇴거시키거나 해당 주거지를 폐쇄하도록 해야 합니다. 특별민사청 담당자는 이러한 퇴거 조치에 부과될 수 있는 모든 수수료를 임대인에게 알릴 것입니다. 해당 수수료는 임대인의 동의를 얻어야 하며 최대 \$75을 초과할 수 없습니다. 임대인은 이 수수료와 \$7의 송달료를 특별민사청 담당자에게 직접 지불합니다.

퇴거 후, 임대인은 임차인이 그들의 개인 소유물을 주거 건물에서 옮기도록 허용해야 합니다. 임차인이 임대 건물을 비웠으나 개인 소유물을 옮기지 않은 경우, 임대인은

뉴저지주 임차인 유기 소유물(New Jersey Tenant's Abandoned Property)에 관한 법규를 여전히 준수해야 합니다. 이러한 요건에 관해서 임대인은 변호사의 자문을 구해야 합니다.

법원 명령 또는 임대인과 임차인이 서명한 기타 서면 동의서를 통해 점유 판결이 중단 또는 정지(지연)되지 않는 한, 임대인은 점유 판결을 받은 지 30일 이내에 이사(퇴거) 영장을 신청해야 합니다. 법원 명령 또는 임대인과 임차인이 서명한 기타 서면 동의서를 통해 점유 판결이 일시적으로 중단 또는 지연되지 않는 한, 임대인은 영장이 발부된 지 30일 이내에 특별민사청 담당자가 이사(퇴거) 영장을 집행하도록 해야 합니다.

점유 판결이 내려진 후 임차인은 무엇을 할 수 있습니까?

임대인의 고소 내용이 임대료 미지불에 관한 경우, 주거 임차인은 퇴거 후 최대 3일까지 모든 밀린 임대료와 적절한 액수의 비용을 지불할 수 있으며, 임대인은 향후 재소송이 불가능한 기각(이것은 임대인이 해당 임차인을 상대로 재소송할 수 없음을 의미)을 알리는 서신 또는 통지문을 법원에 보내야 합니다. 임대인은 임차인으로부터 이 지불액을 반드시 수락해야 합니다; 그러나 해당 지불액은 공증된 자금(예금 수표), 머니 오더(자기 앞 수표) 또는 현금이어야 합니다. 임대인은 임차인의 지불액을 개인 수표로 수락할 필요가 없습니다. 임대인이 모든 밀린 임대료와 적절한 액수의 비용을 수령한 즉시, 특별민사법원에 요구되는 서신 또는 통지서를 제공하지 않거나, 임대인이 전액 지불의 제안을 받아들이지 않을 경우, 임차인은 사건의 기각을 신청할 수 있습니다.

임대인은 다음의 경우 \$500의 법으로 정한 벌금형에 처할 수 있습니다:

- 퇴거일로부터 3 영업일 이전에 모든 밀린 임대료와 적절한 액수의 모든 소송 비용의 수령을 수락하지 않을 경우;
- 임차인의 임대료 지불을 지원하기로 한 자선 단체 또는 임대료 지원 프로그램과 협력하지 않을 경우; 그리고/또는
- 향후 재소송이 불가능한 기각을 법원에 통지하지 않은 경우.

임차인은 이사로 유발될 수 있는 특별한 어려움 또는 고난의 이유로 해당 건물에서의 체류 허용을 법원에 요청할 수 있습니다. 체류가 허용될 경우, 임차인은 해당 건물에 6개월 이상 머물 수 없으며, 이러한 “고난으로 인한 체류” 기간 동안 밀린 모든 임대료와 미래의 임대료를 지불해야 합니다.

임차인은 또한 질서정연한 퇴거 명령(Order for Orderly Removal)을 법원에 신청하여 임시 체류의 연장을 요청할 수 있으며, 연장 기간은 보통 최대 7영업일입니다.

마지막으로, 임차인은 근본적인 점유 판결에 대한 무효 신청을 할 수 있지만, 법원이 다르게 명령하지 않는 한, 이러한 신청은 보통 해당 퇴거 절차를 중단하거나 지연하지 않습니다. 임차인이 신청하는 이러한 모든 구체 요청들은 임대인에게 통지가 동시에 나가야 하며 퇴거일로부터 10일 이내에 행해져야 합니다.

주택 임대 보증금은 어떻게 됩니까?

임대인은 임차 계약이 체결되고 계약서에 서명하는 순간 임대 보증금을 은행의 이자가 붙는 계정 또는 뉴저지주의 저축 대부 조합에 예치해야 합니다. 임대인은 30일 이내에 임대 보증금이 어디에 예치되었는지 임차인에게 서면 통지서를 제공해야 합니다.

임차인이 주거 건물에서 이사를 하거나 건물을 비운 지 30일 이내에 임대인이 임대 보증금을 반환하지 않을 경우, 임차인은, 다음과 같은 경우, 지급받을 임대 보증금의 두 배와 소송 비용 그리고 합당한 변호사 수수료를 회복하기 위해 소송을 제기할 수 있습니다.

- 금액이 \$5000 이하일 경우, 임차인은 특별민사법원(Special Civil Part Court)의 소액청구과(Small Claims Section)에서 소송을 제기할 수 있습니다.
- 금액이 \$5000 이상일 경우, 임차인은 특별민사과(Special Civil Part)에서 소송을 제기할 수 있습니다.
- 금액이 \$20,000 이상일 경우, 임차인은 반드시 법률 부서(Law Division)의 민사과에서 소송을 제기해야 합니다.

미지불된 임대료를 지불하고 그리고/또는 만약에 있을 경우 수리 비용을 지불하기 위해 임대인이 임대 보증금의 일부 또는 전체를 보유할 의도가 있을 경우, 임대인은 임차인이 임대 건물을 비운 날짜로부터 30일 이내에, 임차인에게 해당 내용을 통지해야 합니다. 임차인이 유발한 피해액 더하기 미지불된 임대료가 임대 보증금보다 많을 경우, 임대인은 추가 금액에 대한 소송을 제기할 수 있습니다.

주거 건물이 매각될 경우, 판매자는 모든 임대 보증금과 수반되는 모든 이자 금액을 구매자에게 양도해야 하며, 모든 임차인에게 등기우편이나 내용증명 우편으로 해당 내용을 통지해야 합니다.

현재 임대하고 있는 임대물이 압류절차 중에 있습니다. 이 압류 때문에 강제로 이사해야 합니까?

임차인은 압류로 인해 이사를 강요당하지 않을 것입니다. 주거 임차권은 일반적으로 압류의 영향을 받지 않습니다. 임차인이 임대하고 있는 건물이 압류가 된다는 사실은, 대부분의 경우, 임대료를 제때 지불하는 주거 임차인에게는 영향을 끼치지 않습니다. 강제 공매에서 구매자가 임차인의 권리가 예측되는 건물을 인계받게 될 것입니다.