Notice: JDF forms are an optional resource. They use the best understanding of the law at the time of publication.
주의 사항: JDF 서식은 선택적으로 사용할 수 있는 자료입니다. 이 서식은 발간 당시 법에 대한 최선의 이해를 바탕으로 작성되었습니다.

JDF 99 A	**Demand for Compliance** *계약이행 요구 통지서* Residential Eviction Notice 주택 퇴거 통고 C.R.S. § 13-40-104, 106

To: *(tenant's name)* _____ ☐ And any other occupants.

수신:(임차인 이름) ☐ *및 그 밖의 점유자*

1. Time to Comply [Landlord Guide to this Section]

계약이행 기한 *[이 항목에 대한 임대인 안내사항]*

The Landlord is starting the eviction process. You can avoid eviction, but you have a limited time to move or fix the problem. That time is based on the type of rental agreement *(or property)*.
임대인의 퇴거 절차가 개시되었습니다. 귀하는 퇴거를 피할 수 있지만, 이사하거나 문제를 해결할 수 있는 시간은 제한되어 있습니다. 그 기간은 임대차 계약(또는 부동산)의 유형에 따라 다릅니다.

Check one: (The time starts from the "date served" in Section 6.) *하나에 체크하십시오. (기간은 제 6 항에 있는 "송달일"부터 시작됩니다.)*	**Time Period** ***기간***
○ Residential Agreement: *주택 계약:*	**10 days** ***10 일***
○ Exempt Residential Agreement: *면제 대상 주택 계약:*	**5 days** ***5 일***
○ Employer-provided Housing Agreement: *고용주 제공 주택 계약:*	**3 days** ***3 일***
○ CARES Act Property: *코로나바이러스 지원구제경제안정법(CARES Act) 적용 대상 부동산:*	**30 days** ***30 일***

2. Grounds for Eviction

퇴거의 근거

You must: *(Landlord: check only those that apply)* — *Colorado Revised Statutes (C.R.S)*
귀하는 아래 사항을 이행해야 합니다. (임대인: 해당하는 사항에만 체크하십시오) — *콜로라도주 개정법률집*

☐ **a) Pay Your Rent** — C.R.S. § 13-40-104(d)
임대료 납부 — *콜로라도주 개정법률집 제 13-40-104(d)조*

Past rent due: $ _____

연체 임대료: 달러

This is for missed payments due on: *(enter dates)* _____

이는 다음의 날짜에 지급하여야 함에도 미지급된 금액입니다. : (날짜 입력)

☐ **b) Comply with the Lease** [Landlord Guide to this Section] C.R.S. § 13-40-104(e)

임대차 계약 준수 *[이 항목에 대한 임대인 안내사항]* *콜로라도주 개정법률집 제 13-40-104(e)조*

Lease Term violated: _____

위반한 임대차 계약 조건:

Explain how that lease term was violated:

임대차 계약 조건을 어떻게 위반했는지 설명하십시오.:

☐ **c) Stop Disturbing Conduct** C.R.S. § 13-40-104(j)

소란 행위 중단 *콜로라도주 개정법률집 제 13-40-104(j)조*

Your conduct is a nuisance or disturbing.

귀하의 행위는 소란 또는 방해 행위입니다.

Explain who is bothered by the conduct and what that conduct is:

그 행위로 인해 불편을 겪는 사람이 누구이며, 해당 행위가 무엇인지 설명하십시오.

3. Description of Premises

부동산 설명

Street Address: _____

도로 주소:

City: _____ County: _____
시: *카운티:*

The rent for the premises is $ _____ per _____
이 부동산의 임대료는 *달러입니다(기간 단위:_____).*

4. Time to Cure [Landlord Guide to this Section]
시정 기한 *[이 항목에 대한 임대인 안내사항]*

If you don't fix the problems listed above, you must move out by:
귀하가 위에 열거된 문제를 해결하지 않을 경우, 다음의 일시까지 퇴거하셔야 합니다.:

Date: (MM/DD/YYYY) _____
날짜: (월/일/년)

Time: _____ ◯ AM ◯ PM
시간: ☐ *오전* ☐ *오후*

If you don't fix or move, I may start a court case to evict you.
귀하가 문제를 해결하지 않거나 나가지 않을 경우, 저는 귀하를 퇴거시키기 위해 법원에 소송을 제기할 수 있습니다.

5. Signature
서명

Signature: _____
서명:

◯ Landlord ◯ Landlord's Agent ◯ Landlord's Attorney
☐ *임대인* ☐ *임대인의 대리인* ☐ *임대인측 변호사*

Dated: _____
날짜:

6. Service [Landlord Guide to this Section] C.R.S. § 13-40-108
송달 *[이 항목에 대한 임대인 안내사항]* *콜로라도주 개정법률집 제 13-40-108 조*

Date Served: (MM/DD/YYYY) _____
송달일: (월/일/년)

Service Method: *(check one)*
송달 방법: (하나에 체크하십시오)

◯ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.
콜로라도주 개정 법률집 제 13-40-108 조에 따른 교부송달

b) Posting on the Property. The attempts at Personal Service occurred on:
부동산에 게시함. 교부송달 시도는 다음의 날짜에 이루어졌습니다.:

Failed Attempt Date*(s)*:
송달 실패일(들):

Posted after the 2nd *(or 3rd)* failed attempt.
2 차(또는 3 차) 송달 실패 후 게시함

(Landlords – see [Service Info Section] for when a 3rd attempt is required.)
(3 차 시도가 필요한 경우에는 [송달 알림사항 항목]참조할 것)

Signature: _____
서명:

7. Tenant's Rights [Landlord Guide to this Section]
임차인의 권리 *[이 항목에 대한 임대인 안내사항]*

a) Mandatory Mediation: C.R.S. § 13-40-106(2)
의무적 조정 *콜로라도주 개정 법률집 제 13-40-106(2)조*

if you receive:
귀하가 다음 중 하나의 혜택을 받는 경우:

- Supplemental Security Income (SSI);
  생활 보조금(Supplemental Security Income, SSI)
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
  사회 보장 장애 보험(Social Security Disability Insurance, SSDI) 또는
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
  콜로라도주 근로 프로그램을 통한 현금 지원

You may have a right to mandatory mediation at no cost before the landlord can start an eviction case. To qualify, let the landlord know in writing immediately that you are enrolled in one of these programs.
귀하에게는 임대인이 퇴거 소송을 개시하기 전에 무상으로 의무적 조정을 받을 수 있는 권리가 있을 수 있습니다. 의무적 조정을 받기 위해서는, 귀하가 위 프로그램 중 하나에 등록되어 있다는 사실을 임대인에게 서면으로 즉시 알려야 합니다.

b) Repayment Plan for Victim-Survivors: C.R.S. § 13-40-106(4)
피해 생존자를 위한 상환 계획: *콜로라도주 개정법률집 제 13-40-106(4)조*

If you've missed a rent payment because you are the victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, domestic violence, or domestic abuse, you may be entitled to a repayment plan (not to exceed 9 months). Provide the Landlord with written documentation *(for example, a police report or protection order)* as provided for in C.R.S. §

13-40-104(4)(a).

귀하가 불법적인 성적 행위, 스토킹, 가정폭력 또는 가정학대의 피해 생존자이기 때문에 임대료를 납부하지 못한 경우에는 (최대 9 개월을 초과하지 않는) 상환 계획을 이용할 수 있는 권리가 있을 수 있습니다. 콜로라도주 개정법률집 제 13-40-104(4)(a)조에 규정된 바와 같이 임대인에게 서면(예: 경찰 신고서 또는 보호 명령서)을 제공하십시오.

Be sure to read C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for full details.

보다 상세한 설명에 대해서는 반드시 콜로라도주 개정 법률집 제 13-40-104(4)(e)조를 읽으십시오.

Info for Landlords

임대인을 위한 안내

1. More Info on Rental Agreement Types — [From Section 1]

임대차 계약 유형에 대한 추가 정보 — *[제 1 항에 대한 안내]*

a) What is an Exempt Rental Agreement? — C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

면제 대상 임대차 계약이란 무엇인가요? — *콜로라도주 개정 법률집 제 13-40-104(5)(b)조*

Exempt agreements are for Landlords with five or fewer single-family homes, and the 10-day notice is waived in the lease.

면제 대상 계약은 단독주택 다섯 채 이하를 소유한 임대인을 위한 것이며, 임대차 계약에 있는 10 일 통지 의무가 면제됩니다.

b) What is a CARES Act Property? — *See* 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

코로나바이러스 지원구제경제안정법 적용 대상 부동산이란 무엇인가요? — *미국연방법전 제 15 편 제 9058(a)(2)조*

CARES Act Properties include homes with a federally backed mortgage *(FHA, VA, etc.)*.

코로나바이러스 지원구제경제안정법 적용 대상 부동산에는 연방보증저당(FHA, VA 등)이 있는 주택도 포함됩니다.

2. Repeat or Substantial Lease Violation — [From Section 2(b)]

반복적이거나 중대한 임대차 계약 위반 — *[제 2(b) 항에 대한 안내]*

For repeat or substantial *(criminal behavior)* lease violations, use this form instead: [*JDF 99 B - Notice to Terminate*].

반복적이거나 중대한(형사범죄 행위) 임대차 계약 위반에 대해서는, 대신 이 서식을 사용하십시오. : [JDF 99 B - 임대차 계약 종료 통지서]

3. What date do I put? — [From Section 4]

어떤 날짜를 기입해야 하나요? — *[제 4 항에 대한 안내]*

a) The date must give the Tenant at least the minimum time to comply.
해당 날짜는 임차인에게 계약을 이행할 수 있는 최소한의 기간을 제공하는 날짜이어야 합니다.

b) Find that minimum time under the "cure period" in Section 1, [Time to Comply].
그 최소한의 기간은 제 1 항[계약이행 기한]에 있는 "시정 기한"에서 확인하십시오.

c) Count day 1 as the day after you've completed [Service. (See Section 6)].
귀하가 [송달(제 6 항 참조)]을 완료한 때부터 1 일을 계산하십시오.

4. How do I serve the document? — [From Section 6]

이 문서를 어떻게 송달해야 하나요? — *[제 6 항에 대한 안내]*

Go to the home and give the notice to the Tenant or a family member (over 15) who also lives there. If they're not there *(or refuse to answer)*, come back another day. Then, if you can't personally give it to them on that second attempt, post the notice on the front door. For victim-surviors, ([Section 5(b)] below) that extends to a third attempt at personal service, and you must also send a copy by certified mail with return receipt (or equivalent commercial mail).
집으로 가서 임차인 또는 그곳에 함께 살고 있는 가족(15 세 이상)에게 전달하십시오. 그들이 부재 중인 경우(또는 응답을 거부하는 경우) 다른 날 다시 방문하십시오. 두 번째 시도에서도 직접 전달할 수 없다면, 현관문에 통지서를 게시하십시오. 피해 생존자의 경우에는(아래 [제 5(b) 항]), 교부송달 시도를 세 번째까지 연장해야 하며, 회송 확인이 가능한 등기우편(또는 이에 준하는 상업우편)을 통해 사본도 발송해야 합니다.

5. More Info on Tenant's Rights [From Section 7]

임차인의 권리에 대한 추가 정보 *[제 7 항에 대한 안내]*

a) How do I schedule mediation?

조정 일정은 어떻게 정하나요?

Schedule a mediation appointment at [www.ColoradoODR.org].
[www.ColoradoODR.org]에서 조정 예약을 하십시오.

b) When do I have to offer a repayment plan? *(victim-survivors)*

언제 상환계획을 제시해야 하나요?(피해 생존자)

If the Tenant has provided you documentation that they are a victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, or domestic violence/abuse, and that is the reason they missed their rent payments, you must give them a repayment plan within 3 days. See C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for details.
임차인이 귀하에게 불법적인 성적 행위, 스토킹, 가정폭력 또는 가정학대의 피해 생존자임을 입증하는 문서를 제출했고, 그로 인해 임대료를 납부하지 못하였음을 확인한 경우, 3 일 이내에 상환계획을 제공하여야 합니다. 자세한 설명은 콜로라도주 개정 법률집 제 13-40-104(4)(e)조를 확인하십시오.