

<b>JDF 99 B</b>	<b>Notice to Terminate Tenancy</b> <b>임대차 계약 종료 통지서</b> Residential Eviction Notice 주택 퇴거 통고 C.R.S. § 13-40-104, 107, 107.5
-----------------	---

To: (tenant's name)

☐ And any other occupants.

수신: (임차인 이름)

☐ 및 그 밖의 점유자

**1. Move-Out Date** ⓘ [Landlord Guide to this Section]

**퇴거일** [이 항목에 대한 임대인 안내사항]

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:

임대인은 귀하의 임차권을 종료시키고 퇴거 절차를 개시하려고 합니다. 귀하는 다음의 일시까지 퇴거하셔야 합니다.

Date: (MM/DD/YYYY)

날짜: (월/일/년)

Time: ☐ AM ☐ PM

시간: ☐ 오전 ☐ 오후

If you don't leave, the Landlord may start a court case to evict you.

귀하가 나가지 않을 경우, 임대인은 귀하를 퇴거시키기 위해 법원에 소송을 제기할 수 있습니다.

**2. Reason for Termination** (check one)

**계약 종료 사유** (하나에 체크하십시오)

☐ **a) Lease Not Renewed** ⓘ [Landlord Guide to this Section]

**임대차 계약 미갱신** [이 항목에 대한 임대인 안내사항]

Your periodic tenancy will end, or the Landlord will not renew a fixed-term tenancy.

귀하의 정기 임대차 계약이 종료되거나 임대인이 기간제 임대차 계약을 갱신하지 않습니다.

☐ **b) Substantial Violation** (criminal behavior)

**Move Out in 3 Days**

**중대한 계약 위반** (형사범죄 행위)

**3일 이내 퇴거**

You, or someone you invited onto the property:

귀하 또는 귀하가 본건 부동산으로 데려온 누군가가 다음과 같은 행위를 하였습니다.

Check at least one. Describe what happened in [Section 3].

하나 이상에 체크하십시오. 어떤 일이 발생했는지를 [제3항]에 기술하십시오.

☐ Willfully and substantially endangered the property or other tenants.

본건 부동산 또는 타 임차인에게 의도적으로 중대한 위험을 초래하였음

☐ Committed a violent or drug-related felony crime.

폭력 또는 약물 관련 중범죄를 저질렀음

☐ Committed a criminal act that was a public nuisance under law and could result in jail time of 180 days or more.

법적으로 180일 이상의 징역형이 내려질 수 있는 공공 방해 행위를 함

☐ c) Repeat Violation

Move Out in 10 Days

반복적 계약 위반

10일 이내 퇴거

The Landlord is evicting you because of a repeat lease violation.

임대인은 반복적 임대차 계약 위반을 이유로 귀하를 퇴거시키고자 합니다.

Note which lease term the Tenant violated and explain what happened in [Section 3].

임차인이 위반한 임대차 계약 조건이 무엇인지 명시하고 어떤 일이 발생했는지를 [제3항]에 기술하십시오.

이전의 위반 사실을 상세히 기재한 A Demand for Compliance (JDF 99 A) detailing the prior violation was served on: (enter service date)

계약이행 요구 통지서(JDF 99 A)가 다음의 날짜에 송달되었음:(송달일 기입할 것)

☐ Check if Tenant is entitled to 30 days (instead of 10). (For CARES Act Properties)

임차인이 30일(10일이 아닌)의 기한에 대한 권리를 가지는 경우, 체크하십시오.

(코로나바이러스 지원구제경제안정법 적용 대상 부동산인 경우)

CARES Act Properties include:

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

코로나바이러스 지원구제경제안정법 적용 대상 부동산에는 다음이 포함됩니다. 미국연방법전 제15편 제9058(a)(2)조 참조.

- Homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, USDA, etc.); or, 연방보증저당(FHA, VA 등)이 있는 주택
- Those that participate in a federally subsidized housing program. 연방 주택 지원 프로그램에 참여하는 주택

### 3. Explanation

설명

### 4. Description of Premises

부동산 설명

Street Address:

도로 주소:

City:

시:

County:

카운티:

### 5. Signatures

서명

Signature:

서명:

☐ Landlord

☐ Landlord's Agent

☐ Landlord's Attorney

☐ 임대인

☐ 임대인의 대리인

☐ 임대인측 변호사

Dated:

날짜:

### 6. Service

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

송달

콜로라도주 개정 법률집 제13-40-107.5, 108조

Date Served: (MM/DD/YYYY)

송달일: (월/일/년)

Service Method: (check one)

송달 방법: (하나에 체크하십시오)

☐ a) Personal Service.

교부송달.

☐ b) Posting on the Property. The two attempts at Personal Service occurred on: (only one attempt needed for substantial violations)

부동산에 게시함. 2회의 교부 송달 시도는 다음의 날짜에 이루어졌음: (중대한 위반행위가 있는 경우에는 1회 시도만 필요)

Failed Attempt Date:

송달 실패일:

Posted after the 2<sup>nd</sup> failed attempt.

2차 송달 실패 후 게시되었습니다.

Signature:

서명:



## 7. Right to Mediation [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-106(2)

조정을 받을 수 있는 권리 [이 항목에 대한 임대인 안내사항]

콜로라도주 개정 법률집 제13-40-106(2)조

To Tenants, if you receive:

임차인으로서 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.



## Info for Landlords 임대인을 위한 안내

### 1. What do I put for a move out date?

[From Section 1]

퇴거일은 어떻게 기입해야 하나요?

[제1항에 대한 안내]

That depends on the reason for the Eviction:  
 이는 퇴거 사유에 따라 달라집니다.

#### a) Repeat and Substantial Violations

반복적이고 중대한 계약 위반

- For Repeat and Substantial violations, the date must give the Tenant at least the minimum time to move out.

반복적이고 중대한 계약 위반의 경우에는, 임차인에게 최소한의 퇴거 기한을 보장해야 합니다.

- Find that time listed in Section 2, [Reason for Termination].

제2항[계약 종료 사유]에서 해당 기한을 확인하십시오.

- Count day 1 as the day after you've completed [Service. (See Section 6)].

귀하가 [송달(제6항 참조)]을 완료한 다음 날을 1일로 계산하십시오.

#### b) Lease Not Renewed

임대차 계약 미갱신

- Put the date the rental agreement is scheduled to end.

임대차 계약이 종료될 예정인 날짜를 기입하십시오.

- Note, this notice must be served before the scheduled end of the rental agreement as follows:

이 통지서는 임대차 계약의 종료 예정일 전에 다음과 같이 반드시 송달되어야 하므로 주의하십시오.

#### Agreement Length

계약 기간

1 year or longer

1년 이상

#### Notice Needed

통지해야 하는 기간

91 Days

91 일

6 months, but less than 1 year 6개월 이상 1년 미만	28 Days 28일
1 month, but less than 6 months ( <i>month-to-month tenancy</i> ) 1개월 이상 6개월 미만(월 단위 임대차)	21 Days 21일
1 week, but less than 1 month ( <i>or at will tenancy</i> ) 1주 이상 1개월 미만(또는 임의적 임대차)	3 Days 3일
Less than a week 1주 미만	1 Day 1일

## 2. When can you not renew a lease?

[From Section 2]

임대차 계약을 갱신하지 않을 수 있는 때는 언제일까요?

[제2항에 대한 안내]

The Landlord can choose not to renew the lease or to terminate the tenancy, without cause, when: C.R.S. § 38-12-1302

다음 중 하나에 해당하는 경우 임대인은 정당한 사유 없이도 임대차 계약을 갱신하지 않거나 종료할 수 있습니다. 콜로라도주 개정 법률집 제38-12-1302조

- a) The property is a short-term rental; Or  
본건 부동산이 단기 임대인 경우
- b) The property is a single-family home, a duplex, or a triplex. And the Landlord lives on the property (*or an adjacent property*) as their primary residence; Or  
본건 부동산이 단독주택, 2가구 또는 3가구 주택인 경우 그리고 임대인이 본건 부동산(또는 인접 부동산)을 주거지로 사용하는 경우
- c) The property is leased under an employer-provided housing agreement; Or  
본건 부동산이 고용주 제공 주택 계약에 따라 임대된 경우
- d) The Tenant has been a resident for less than 12 months (*at the time of move out*).  
임차인이 12개월 미만의 기간 동안 (퇴거 시점 기준) 거주한 경우

Otherwise, you may need to use [JDF 99 C – Notice of No-Fault Eviction].

그 밖의 경우에는 [JDF 99 C - 비과실 퇴거 통지서]를 사용할 수 있습니다.

## 3. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

조정 일정은 어떻게 정하나요?

[제7항에 대한 안내]

Schedule a mediation appointment at [www.ColoradoODR.org].

[www.ColoradoODR.org]에서 조정 예약을 하십시오.