

JDF 99 C	Notice of No-Fault Eviction 비과실 퇴거 통지서 Residential Eviction Notice 주택 퇴거 통고 C.R.S. § 38-12-1303
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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. Cause for Termination ⓘ [Landlord Guide to this Section]

계약 종료 사유 [이 항목에 대한 임대인 안내사항]

The landlord is terminating your tenancy because:

임대인은 다음과 같은 사유로 귀하의 임차권을 종료시키고자 합니다.

☐ **a) Demolition or Conversion**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

철거 또는 단기임대 전환

콜로라도주 개정 법률집 제38-12-1303(3)(a)조

The home is being demolished or being converted into a short-term rental property.

Provide a description and timeline of the demolition or conversion in [Section 3].

해당 주택이 철거되거나 단기 임대용 부동산으로 전환될 예정입니다. [제3항]에 철거 또는 단기임대 전환에 대한 설명과 일정을 제공하십시오.

See the attached proof to this notice demonstrating the date the project will start. Some examples of proof are a building permit or application/license to operate a short-term rental.

이 통지서에 첨부된 증빙을 참조하여 프로젝트 시작일을 입증하십시오. 증빙 서류의 예시로는 건축허가증 또는 단기임대업 신청서/면허증이 있습니다.

☐ **b) Substantial Repairs**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

대규모 수리

콜로라도주 개정 법률집 제38-12-1303(3)(b)조

The Landlord plans to make substantial renovations or repairs to the home.

임대인은 본건 주택에 대해 대규모 수리 또는 개조 공사를 계획하고 있습니다.

Expected Completion Date:

예상 완료일:

Provide a general explanation of repairs or renovations in [Section 3].

[제3항]에 수리 또는 개조 공사에 대한 전반적인 내역을 제공하십시오.

Note to Tenant

임차인의 유의사항

If the repairs take less than 180 days, you can notify the Landlord within ten days of this notice if you want to return to the home. You'll have the 1st opportunity to sign a new rental agreement with new terms, but you must move back within 30 days of completion.

수리 공사에 180일 미만이 소요되는 경우, 귀하가 본건 주택으로 다시 돌아가길 원하신다면 이 통지서를 받은 날로부터 10일 이내에 임대인에게 통지하시면 됩니다. 귀하는 새로운 조건의 임대차 계약을 1순위로 체결할 수 있는 권리를 가지며, 반드시 수리 완료일로부터 30일 이내에 재입주하셔야 합니다.

☐ **c) Landlord Use**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

임대인 직접 사용

콜로라도주 개정 법률집 제38-12-1303(3)(c)조

The Landlord (or a family member) plans to move into the home. A similar unit in the building, owned by the Landlord, isn't vacant and available.

임대인(또는 그 가족)이 본건 주택에 입주할 계획입니다. 임대인이 소유하는 건물 내에 있는 비슷한 주택이 비어 있지도 않고 이용할 수도 없어야 합니다.

- ☐ The Landlord, or their spouse, is on active duty in the U.S. military. Then, the move-out date may only be 45 days from the service of this Notice.

임대인 또는 그 배우자가 미군 현역 복무 중인 경우, 퇴거 기한은 이 통지서 송달일로부터 45일만 주어질 수 있습니다.

☐ **d) Home for Sale**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

주택의 매각

콜로라도주 개정 법률집 제38-12-1303(3)(d)조

The Landlord intends to stop renting and sell the home.

임대인이 임대차를 종료하고 본건 주택을 매각할 계획입니다.

☐ **e) No New Rental Agreement**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

새로운 임대차 계약 거부

콜로라도주 개정 법률집 제38-12-1303(3)(e)조

The Tenant declined to sign a new rental agreement with reasonable terms.

임차인이 합리적인 조건으로 새로운 임대차 계약의 체결을 거부했습니다.

☐ **f) History of Late Payments**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

연체 이력

콜로라도주 개정 법률집 제38-12-1303(3)(f)조

The tenant was late with more than two rent payments.

임차인이 2회 이상 임대료 지급을 연체했습니다.

For Landlords to Qualify:

임대인이 해당 사유를 주장할 수 있는 요건:

- 1) The payment was given more than ten days after the rental agreement's due date.

임대료가 임대차 계약상의 지급 기일로부터 10일을 초과하여 연체됨.

- 2) 임대료가 연체될 때마다 A Demand for Compliance (JDF 99 A) was served for each missed payment.

계약이행 요구 통지서(JDF 99A)가 송달되어야 함.

3. Explanation

설명

4. Description of Premises *(the home)*

부동산 설명 (본건 주택)

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 [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-108

송달

[이 항목에 대한 임대인 안내사항]

콜로라도주 개정법률집 제13-40-108조

Date Served: (MM/DD/YYYY)

송달일: (년/월/일)

Service Method: *(check one)*

송달 방법: (하나에 체크하십시오)

- ☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.

콜로라도주 개정 법률집 제13-40-108조에 따른 교부송달

- ☐ b) Posting on the Property after two attempts at personal service.

교부송달을 2회 시도한 후 부동산에 게시함.

Failed Attempt Date:

송달 실패일:

Posted after the 2nd 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?

[제1 항에 대한 안내]

- The date must be after the rental agreement term ends.
임대차 계약 기간 종료 후의 날짜를 기입해야 합니다.
- The date must be at least 90 days (or 45 days, see Section 2(c)) after service of this Notice.
날짜는 이 통지서 송달일로부터 최소 90 일(또는 45 일, 제2(c) 항 참조) 후로 하여야 합니다.

2. When is this notice not used?

[From Section 2]

이 통지서를 사용하지 않는 경우는 언제인가요?

[제2 항에 대한 안내]

Landlords need cause not to renew a lease. But some tenants, landlords, and properties are exempt from this requirement. C.R.S. § 38-12-1302.

임대인이 임대차 계약을 갱신하지 않으려면 정당한 사유가 있어야 합니다. 그러나 일부 임차인, 임대인 및 부동산은 이러한 요건에서 면제되기도 합니다. 콜로라도주 개정 법률집 § 38-12-1302.

You may need form [JDF 99 B – Notice to Terminate Tenancy] If any of these situations apply:

다음 중 하나의 상황이 적용되는 경우에는, 귀하는 [JDF 99 B - 임대차 계약 종료 통지서]가 필요할 수도 있습니다.

a) Tenants who Don't Qualify:

자격 없는 임차인:

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
본건 주택에서 1년 미만으로 거주한 임차인.
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
임대인이 임차인인지 알지 못한 사람.

b) Resident Landlords who are Exempt:

면제되는 거주 임대인:

- The home is your primary residence.
본건 주택이 주 거주지인 경우.
- Or you live on a property adjacent to the home.
또는 본건 주택 인근 부동산에 거주하는 경우.
- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
그리고 본건 부동산이 단독주택, 2가구 주택 또는 3가구 주택인 경우.

c) Exempt Properties:

면제 대상 부동산:

- Employer-provided housing.
고용주 제공 주택.
- Short-term rental properties.
단기 임대 부동산.

3. How do I serve this notice?

[From Section 6]

이 문서를 어떻게 송달해야 하나요?

[제6 항에 대한 안내]

Go to the home and give the notice to the Tenant or a member of their family (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 visit, post the notice on the front door.

집으로 가서 임차인 또는 그곳에 함께 살고 있는 가족(15세 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.

4. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

조정 일정은 어떻게 정하나요?

[제7 항에 대한 안내]

Schedule a mediation appointment at [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).

[\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org)에서 조정 예약을 하십시오.