



소비자 알림

권리 바로 알기

워싱턴의 임대료 안정화법 적용

2025년 5월 7일, 워싱턴주에서 임대료 안정화법([HB 1217](#))이 발효되면서 Residential Landlord Tenant Act(RLTA, 주거용 임대차법)과 Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act(MHLTA, 조립식/이동식 주택 임대차법)가 모두 개정되었습니다. 새로운 법률은 임대인이 12개월간 임차인의 임대료를 인상할 수 있는 상한선을 비롯하여 추가적인 임차인 보호를 규정합니다. 법무장관실은 임대료 안정화법을 시행할 예정이며, 임차인도 새로운 법에 따라 자신의 권리 보호하기 위한 조치를 취할 수 있습니다.

자주 묻는 질문

1. HB 1217이 제 경우에도 적용되나요?

HB 1217은 주거용 주택과 조립식/이동식 주택 단지 모두에 적용됩니다. 주택을 임차하는 경우, 또는 조립식/이동식 주택을 소유하고 조립식/이동식 주택 단지에 해당 주택을 위한 공간을 임차하는 경우, [HB 1217](#)의 보호가 적용될 가능성이 높습니다. (예외 목록은 다음 페이지의 #6을 참조하십시오).

2. 임대인은 임대료를 얼마나 인상할 수 있나요?

주택을 임차하는 경우, 임대인은 12개월간 임대료를 10% 이상 또는 소비자물가지수(CPI)에 7%를 더한 금액(이 중 적은 금액 기준) 이상 인상할 수 없습니다. Washington state Department of Commerce(워싱턴주 상무부)는 CPI를 산정하고, 주거용 임대 계약에 대한 연간 최대 임대료 인상률을 [HB 1217 임대인 리소스센터 - Washington State Department of Commerce](#) 웹사이트에 게시합니다. 2025년 12월 31일까지 허용되는 연간 최대 임대료 인상률은 10%입니다. 2026년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지 허용되는 연간 최대 임대료 인상률은 9.683%입니다.

조립식/이동식 주택을 소유하고 조립식/이동식 주택 단지에 해당 주택을 위한 공간을 임차하는 경우, 허용되는 연간 최대 임대료 인상률은 5%입니다.

주거용 주택 및 조립식/이동식 주택 임차인에 대해 임대인은 임차 계약 기간이 월 단위 계약이든 확정 기간 계약이든 상관없이 임대 기간 중 최초 12개월 동안은 어떤 금액으로도 임대료를 인상할 수 없습니다.

3. HB 1217은 언제 발효되었나요?

HB 1217은 2025년 5월 7일에 발효되었습니다. 2025년 5월 7일 이후에 적용되는 임대료 인상은 해당 임대료 인상 통지가 2025년 5월 7일 이전에 발송되거나 수신되었다라도 [HB 1217](#)를 위반할 수 있습니다.

4. 임대인은 임대료 인상 시 통지를 해야 하나요?

예. 임대인은 임대료를 인상하기 최소 90일 전에 주거 임차인에게 서면으로 통지해야 합니다. 조립식/이동식 주택 소유자의 경우, 주택 단지 소유자는 임대료를 인상하기 3개월 전에 서면으로 통지해야 합니다. 임대인이 [HB 1217](#)에 따라 허용된 금액을 초과하여 임대료를 인상하려 하는 경우 서면 통지서에는 법률의 예외 사항을 명시해야 합니다. (예외 목록은 다음 페이지의 #6을 참조하십시오).

5. 임대인이 HB 1217을 위반했다고 생각될 경우 어떻게 해야 하나요?

HB 1217를 위반한 임대료 인상의 경우, 다음을 통해 법무장관실에 이의를 제기할 수 있습니다.

[이의 제기 | 워싱턴주](#)

[HB 1217](#)의 적용을 받는 임차인의 경우, 법 집행을 위해 법적 조치를 취하는 등 자신의 권리를 보호하기 위한 조치를 취할 수도 있습니다. 불법 임대료 인상 통지를 받은 경우, 법에 의해 허용되는 금액으로 인상액을 감액해 달라는 서면 요구서를 임대인에게 제출해야 합니다. 불법 임대료 인상이 효력을 발휘하기 전에 언제든지 임대인에게 최소 20일전 사전 서면 통지를 제공하여 임대 계약을 해지할 수 있습니다.

주법 위반에 대한 불만 또는
우려가 있으십니까?
제보해 주십시오.

워싱턴주 내: 800-551-4636
워싱턴주 외: 206-464-6684
중계 서비스: 800-833-6388

www.atg.wa.gov/file-complaint



소비자 알림

권리 바로 알기

워싱턴의 임대료 안정화법 적용

6. HB 1217에 대한 예외가 있나요?

거주 임차인에 대한 예외 사항

다음 중 한 가지라도 해당되는 경우 임대인은 HB 1217에 따라 허용되는 최대 금액을 초과하여 임대료를 인상할 수 있습니다.

- 해당 주거지에 대한 최초 점유 증명서가 임대료 인상 통지일로부터 과거 12년 이내에 발급된 경우
- 최대 임대료가 다른 법률이나 지방, 주 또는 연방 적정가 주택공급 프로그램 요건의 규제를 받는 공공주택관리국, 공공개발관리국 또는 비영리조직이 소유한 주거지에 거주하거나, Revised Code of Washington(RCW, 워싱턴주 개정법) 82.45.010에 정의된 바와 같이 공공주택관리국, 공공개발관리국 또는 비영리조직이 부동산을 소유한 적격 대상 저소득층 주택공급 개발지에 거주하는 경우
- 워싱턴주 주택금융위원회에서 연방 저소득층 주택 세금 공제를 배정받은 적격 대상 저소득층 주택 개발지에 거주하고 있으며 저소득층 주택 세금 공제 프로그램에 따라 시행되는 규제 계약이 있는 경우
- 소유자와 욕실이나 주방 시설을 공유하는 주거지에 거주하고 있으며, 해당 소유자가 주거용 부동산에 주거지를 유지하는 경우
- 소유자가 거주하는 단독 주택에 거주하며, 소유주이자 거주자가 부속 주택에 연결된 또는 분리된 건물을 포함하나 그에 국한되지 않는 2개 이하의 유닛 또는 침실을 임대하거나 대여하는 경우, 또는
- 2세대 주택, 3세대 주택 또는 4세대 주택에 거주하고 있으며, 임차가 시작되는 시점에 소유자가 그 중 한 유닛을 주 주거지로 사용하고 있었고, 계속해서 거주하는 경우

조립식 또는 이동식 주택 소유자에 대한 예외 사항

다음 중 한 가지라도 해당되는 경우 임대인은 HB 1217에 따라 허용되는 최대 금액을 초과하여 임대료를 인상할 수 있습니다.

- 최대 임대료가 다른 법률이나 지방, 주 또는 연방 적정가 주택공급 프로그램 요건의 규제를 받는 공공주택관리국, 공공개발관리국 또는 비영리조직이 소유한 조립식/이동식 주택 단지에 거주하거나 RCW 82.45.010에 정의된 바와 같이 공공주택관리국, 공공개발관리국 또는 비영리조직이 부동산을 소유한 적격 대상 저소득층 주택공급 개발지에 거주하는 경우
- 지난 12개월간 RCW 59.20.030에 정의된 적격 조직이 조립식/이동식 주택 단지를 장기 보유하고 적정가로 제공하겠다는 사명을 가지고 매입한 조립식/이동식 주택 단지에 거주하는 경우, 해당 적격 조직은 해당 조립식/이동식 주택 단지를 구매하는 데 드는 비용을 충당하기 위해 필요 시 조립식/이동식 주택 단지에 거주하는 조립식/이동식 주택 소유자 과반수의 투표 또는 합의로 인상이 승인되는 조건 하에, 조립식/이동식 주택 단지의 임대료 및 기타 정기적 또는 반복적으로 발생하는 비용에 대해 HB 1217에 의거해 허용된 금액을 초과하여 인상할 수 있음
- 조립식/이동식 주택 단지 임대 계약이 RCW 59.20.073에 따라 임차인에게 양도된 후 첫 번째 갱신 시기가 된 경우. 임대인은 HB 1217에 의해 제한되지 않는 금액으로 임차인의 임대료 및 기타 정기적 또는 반복적으로 발생하는 비용을 일회적으로 인상할 수 있음. 이러한 일회적 인상 옵션을 행사하기 위해서는 임대인이 임대 계약을 최종적으로 임차인에게 양도하기 전에 해당 옵션에 대해 통지해야 함