

2021 제2호

# 최신외국법제정보

Issue Brief on Foreign Laws

## 맞춤형 법제정보

- 미국 COVID-19 대응 임차료 관련 조치 현황
- 영국 COVID-19 대응 임차료 관련 조치 현황
- 프랑스 COVID-19 대응 임차료 관련 조치 현황

## 외국법제동향

- 일본 바이오뱅크 및 인체 시료·정보 관련 법제 동향
- 일본 「디지털플랫폼법」의 주요 내용 및 최근 논의 동향
- 미국 「무역확장법」과 수입규제 법제 동향
- 미국 「국방획득인력전문자격법」과 국방획득전문가 양성제도



한국법제연구원  
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

2021 제2호

# 최신외국법제정보

Issue Brief on Foreign Laws

신청기관: 국회 법제사법위원회

# 미국 COVID-19 대응 임대료 관련 조치 현황

김대홍 | 숭실대학교 국제법무학과 조교수

## I. 들어가며

미국에서는 ‘코로나바이러스감염증-19’(COVID-19, 이하 ‘코로나19’)의 대유행으로 경제적 어려움을 겪고 있는 임차인의 주거안정을 위해 긴급 임대료 지원 프로그램을 마련하였다. 이는 코로나19 사태로 임대료와 공공요금을 지불할 수 없는 가구의 지원 목적으로 250억 달러의 지원금을 제공하는 것을 골자로 한다. 긴급 임대료 지원 프로그램은 주(州) 정부(콜롬비아 특별구 포함) 및 20만 명 이상의 거주자가 있는 지방정부, 미국령(푸에르토리코, 미국령 버진아일랜드, 괌, 북마리아나 제도 연방, 미국령 사모아), 하와이 및 인디언 원주민 자치구 등(이하 “주정부 및 지방정부”라 한다)에 지원금이 전달되고 다시 개별 가구에 직접 지급되는 형식으로 운영된다.

긴급 임대료 지원금의 90% 이상은 임대료, 임대료 연체액, 공공요금 및 주택에너지 비용 체납액, 기타 주거 관련 비용 등 직접적인 재정지원에 사용되고 남은 지원금은 안정적인 주거환경 제공을 위한 서비스에 사용될 수 있다. 긴급 임대료 지원 프로그램의 지원 대상 가구는 최대 12개월의 지원을 받을 수 있으며 주거안정 필요성이 인정되고, 지원금에 여유분이 있으면 추가로 3개월의 지원을 더 받을 수 있다. 임대료 지원은 지원 대상 가구에 대한 퇴거가 발생할 수 있는 기존 주택 관련 연체액의 지급에 우선 사용되며, 지원 대상 가구에 임대료 연체를 줄이기 위한 지원금이 제공된 이후에는 지원 대상 가구는 향후 임대료 납부를 위한 지원만을 받을 수 있다.<sup>1</sup>

이하에서는 코로나19 사태에 대처한 미국의 긴급 임대료 지원 프로그램에 대해서 보다 구체적으로 살펴보기로 한다. 임대료 지원의 법적 근거 및 주요 쟁점에 대해서 파악하고 개별 주의 사례를 살펴본 뒤 우리에게 주는 시사점에 대해서 검토하기로 한다.

<sup>1</sup> <https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-state-local-and-tribal-governments/emergency-rental-assistance-program> (최종방문일: 2021년 5월 7일)

## II. 법적 근거

### 1. 법안의 골자

미국에서 임차인을 위한 임대료 지원은 연방 법률에 근거를 두고 있다. 대표적인 것이 「2021년 통합 지출법(H.R.133 – Consolidated Appropriations Act, 2021)」으로, 코로나19의 대유행에 따른 사회·경제적 피해를 최소화하고 연방정부의 섣다른을 방지하기 위해 입법되었다. 「2021년 통합 지출법」은 9,000억 달러의 경기부양법안과 2021년 연방 회계연도의 1조 4천억 달러의 옴니버스 지출 법안(별도의 연간 지출법 12개를 포함)을 결합한 것이다. 이는 2020년 3월에 제정된 2조 2,000억 달러의 「코로나바이러스 구제·지원 및 경제 보안을 위한 법(Coronavirus Aid, Relief and Economic Security Act, CARES Act)」의 규모를 능가하는 것으로, 지금까지 제정된 가장 큰 지출 조치 중의 하나이다. 「2021년 통합 지출법」은 2020년 4월 이후 코로나19 사태에 대처한 첫 번째 법안으로, 당시 도널드 트럼프 대통령의 레임덕 회기 몇 주 동안 민주·공화 양당 간의 치열한 협상과 타협의 산물이었다. 법안은 민주·공화 양당 다수의 지지를 받고 2020년 12월 21일 양원에서 통과되었다. 도널드 트럼프 대통령은 처음에는 이 법안에 대해 비판적이었지만, 12월 27일 법안에 최종 서명했다.<sup>2</sup>

「2021년 통합 지출법」은 의회에서 통과된 법안 중 가장 긴 법안으로, 법안의 분량이 2,124페이지에 이르며 법안의 구성도 30편이 넘는 목차로 되어 있다. 법안의 주요 내용을 살펴보면, 「2021년 농업, 농촌 개발, 식품의약품 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 상업, 법무, 과학 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 국방부 지출법」, 「2021년 에너지·수자원 개발 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 금융 서비스 및 일반 정부 지출법」, 「2021년 국토안보부 지출법」, 「2021년 내무부, 환경부 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 노동부, 보건·인적자원부, 교육부 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 입법부 지출법」, 「2021년 군 건설, 보훈 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 국무부, 해외사업 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 교통, 주택·도시 개발 및 관련 기관 지출법」, 「2021년 코로나바이러스 대처 및 구제 추가 지출법」, 추가적 코로나바이러스 대처 및 구제 등의 사항을 확인할 수 있다.<sup>3</sup>

임차인을 위한 임대료 지원 관련 조항은 「2021년 통합 지출법」의 '추가적 코로나바이러스 대처 및 구제' 편(Division N)에 규정되어 있다. 구체적으로는 긴급 임대료 지원을 위한 예산 규모, 각 주정부 및 지방정부에 대한 지원금의 배정, 긴급 임대료 지원금의 사용 용도, 긴급 임대료 지원 가구의 적격 요건, 긴급 임대료 우선 지원 대상 가구, 개인정보 보호, 행정비용의 제한 등에 대한 조항을 확인할 수 있다.<sup>4</sup>

2 [https://en.wikipedia.org/wiki/Consolidated\\_Appropriations\\_Act,\\_2021](https://en.wikipedia.org/wiki/Consolidated_Appropriations_Act,_2021) ; <https://www.congress.gov/bill/116th-congress/house-bill/133/actions> (최종방문일: 2021년 5월 7일)

3 <https://www.congress.gov/bill/116th-congress/house-bill/133/text> (최종방문일: 2021년 5월 7일)

4 H.R.133 – Consolidated Appropriations Act, 2021 / DIVISION N—ADDITIONAL CORONAVIRUS RESPONSE AND RELIEF / TITLE V—BANKING / Subtitle A—Emergency Rental Assistance / SEC. 501. EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE 이하 참조.

## 2. 예산의 배정

「2021년 통합 지출법」의 시행을 위해 저소득가구와 실직 상태인 가구원을 위한 임대료 지원에 250억 달러를 배정하고, 지역사회 개발 금융기관 및 소수 예금 기관을 위해 120억 달러(해당 기관의 금융 상품 구입에 90억 달러, 지역사회 개발 금융기관을 위한 보조금에 30억 달러)를 배정하였다.<sup>5</sup>

각 주정부 및 지방정부에 대한 구체적인 긴급 임대료 지원금은 해당 지역의 인구수에 비례하여 배정 되도록 하였다. 긴급 임대료 지원 프로그램의 주관 부서는 연방정부의 재무부이며, 연방 재무부에서는 미국 인구조사국의 인구 추계 프로그램의 자료를 활용하여 지원 대상 지역의 인구를 결정한다. 아래의 표는 미국 각 주의 인구 및 인구 비율, 지원금 배정액을 정리한 것이다.<sup>6</sup>

표1 미국 각 주의 인구 및 인구 비율, 지원금 배정액

주(州)	2020년 인구	인구 비율	지원금 배정액
앨라배마	4,921,532	0.0149	\$326,358,801.20
알래스카	731,158	0.0022	\$200,000,000.00
애리조나	7,421,401	0.0225	\$492,131,217.20
알칸사스	3,030,522	0.0092	\$200,961,311.80
캘리포니아	39,368,078	0.1195	\$2,610,593,356.20
콜로라도	5,807,719	0.0176	\$385,124,024.50
코네티컷	3,557,006	0.0108	\$235,873,751.10
델라웨어	986,809	0.0030	\$200,000,000.00
콜롬비아 특구	712,816	0.0022	\$200,000,000.00
플로리다	21,733,312	0.0660	\$1,441,188,973.40
조지아	10,710,017	0.0325	\$710,207,372.20
하와이	1,407,006	0.0043	\$200,000,000.00
아이다호	1,826,913	0.0055	\$200,000,000.00
일리노이	12,587,530	0.0382	\$834,709,842.60
인디애나	6,754,953	0.0205	\$447,937,423.40
아이오와	3,163,561	0.0096	\$209,783,452.70
캔자스	2,913,805	0.0088	\$200,000,000.00
켄터키	4,477,251	0.0136	\$296,897,443.50

5 Congressional Budget Office, "Congressional Budget Office Estimate for Division N-Additional Coronavirus Response and Relief H.R. 133, Consolidated Appropriations Act, 2021 Public Law 116-260 Enacted on December 27, 2020", 2021.

6 U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY, "U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE PROGRAM Data and Methodology for State, Local Government, and Territory Allocations January 11, 2021", 2021.

주(州)	2020년 인구	인구 비율	지원금 배정액
루이지애나	4,645,318	0.0141	\$308,042,376.60
메인	1,350,141	0.0041	\$200,000,000.00
메릴랜드	6,055,802	0.0184	\$401,575,013.80
매사추세츠	6,893,574	0.0209	\$457,129,720.30
미시건	9,966,555	0.0302	\$660,906,592.10
미네소타	5,657,342	0.0172	\$375,152,158.50
미시시피	2,966,786	0.0090	\$200,000,000.00
미주리	6,151,548	0.0187	\$407,924,164.80
몬태나	1,080,577	0.0033	\$200,000,000.00
네브래스카	1,937,552	0.0059	\$200,000,000.00
네바다	3,138,259	0.0095	\$208,105,615.30
뉴햄프셔	1,366,275	0.0041	\$200,000,000.00
뉴저지	8,882,371	0.0270	\$589,011,704.40
뉴멕시코	2,106,319	0.0064	\$200,000,000.00
뉴욕	19,336,776	0.0587	\$1,282,268,820.90
노스캐롤라이나	10,600,823	0.0322	\$702,966,451.50
노스다코타	765,309	0.0023	\$200,000,000.00
오하이오	11,693,217	0.0355	\$775,405,764.40
오클라호마	3,980,783	0.0121	\$263,975,438.50
오리건	4,241,507	0.0129	\$281,264,683.40
펜실베이니아	12,783,254	0.0388	\$847,688,778.80
로드아일랜드	1,057,125	0.0032	\$200,000,000.00
사우스캐롤라이나	5,218,040	0.0158	\$346,020,970.50
사우스다코타	892,717	0.0027	\$200,000,000.00
테네시	6,886,834	0.0209	\$456,682,774.50
텍사스	29,360,759	0.0891	\$1,946,983,603.80
유타	3,249,879	0.0099	\$215,507,410.00
버몬트	623,347	0.0019	\$200,000,000.00
버지니아	8,590,563	0.0261	\$569,661,203.50
워싱턴	7,693,612	0.0234	\$510,182,193.10
웨스트버지니아	1,784,787	0.0054	\$200,000,000.00
위스콘신	5,832,655	0.0177	\$386,777,591.50
와이오밍	582,328	0.0018	\$200,000,000.00
총 계	329,484,123	1.0000	\$23,785,000,000.00*

\* 미국령이나 인디언 자치구 등에 대한 지원금 배정액을 제외한 총액임.

### III. 법적 쟁점

#### 1. 지원 신청의 요건

긴급 임대료 지원 프로그램의 적격 가구에 해당하려면 주거용 주택에 대한 임대료 지불 의무가 있는 세입 가구로서 다음의 요건을 갖추어야 한다.<sup>7</sup>

- 가구 구성원 중 1인 이상이 실업급여를 받을 자격이 있거나 코로나19 사태 발생으로 인한 직·간접적인 가구소득의 감소 내지 상당한 비용의 발생, 재정적 어려움을 경험했을 것
- 가구 구성원 중 1인 이상이 노숙 또는 주거 불안정의 위험이 있을 것
- 가구의 가구소득이 지역 중위소득 80% 이하에 해당할 것

위의 요건을 갖춘 가구 중 지원 신청 전 90일 이상 실직 상태인 가구 구성원이 있는 가구와 지역 중위소득 50% 이하에 해당되는 가구는 우선 지원의 대상이 된다.

코로나19 사태로 인한 위급상황을 고려하여 임차인의 긴급 임대료 지원 프로그램 신청 시 다양한 방법으로 위의 요건을 증빙하는 것이 가능하도록 하였다. 즉, 원본 문서 이외에 복사 문서, 이메일의 복사 또는 디지털 사진 또는 고용주, 임대인, 사회복지사 또는 가구 사정을 알고 있는 다른 사람의 증빙을 허용함으로써 프로그램 신청 시 요구되는 문서의 특정 형태에 대해 유연하게 대처하도록 하였다.

연방정부로부터 긴급 임대료 재정지원을 받은 주정부 및 지방정부는 임차인의 긴급 임대료 지원을 위한 신청서에 포함된 모든 정보가 정확한 것임을 확인하도록 하였다. 또한 주정부 및 지방정부는 모든 경우에 있어 임대료 지원 가구의 우선순위를 결정하는 기준을 포함하여 가구의 적격성을 결정하는 정책과 절차를 문서화하고 결정 기록을 유지하도록 하였다. 이외에 주정부 및 지방정부는 임대료 지원 정책 및 절차를 준수하고 신청자의 사기를 방지할 수 있는 통제 수단을 갖추도록 하였다.<sup>8</sup>

7 H.R.133 – Consolidated Appropriations Act, 2021 / DIVISION N--ADDITIONAL CORONAVIRUS RESPONSE AND RELIEF / TITLE V--BANKING / Subtitle A--Emergency Rental Assistance / SEC. 501. EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE. / (k) DEFINITIONS.—.In this section: (3) ELIGIBLE HOUSEHOLD.

8 U.S. Department of the Treasury, "U.S. Department of the Treasury Emergency Rental Assistance Frequently Asked Questions Revised March 26, 2021", 2021, 1·2·3.

## 2. 소득 결정의 방식

긴급 임대료 지원 대상의 적격 여부 심사를 위한 가구소득의 정의와 관련하여 주정부 및 지방정부는 연방 주택·도시개발부의 '연간 소득'에 따른 정의를 사용하거나 개인별 연방 연간 소득세 신고 목적으로 정의된 조정 총소득을 사용할 수 있다. 구체적인 소득 자격은 연방 재무부에서 정한 바에 따라 ① 2020년 가구의 총소득 또는 ② 신청 당시 가구의 월간 소득을 확인 후 이를 기준으로 산정하여 결정할 수 있다.<sup>9</sup>

주정부 및 지방정부가 가구의 '월간 소득'을 기준으로 적격 여부를 결정하는 경우 신청 시 제공된 월간 소득 정보를 검토하고 12개월 동안의 추정을 통해 가구소득이 지역 중위소득의 80%를 초과하는지 여부를 결정해야 한다. 예를 들어 신청자가 2개월 동안 소득 정보를 제공하는 경우 주정부 및 지방정부는 이 정보에 6을 곱하여 연간 소득금액을 결정하는 방식이다. 가구가 월간 소득을 기준으로 지원대상이 될 자격이 있는 경우에는 주정부 및 지방정부는 지원기간 동안 3개월마다 가구의 소득 자격을 재심사해야 한다.

주정부 및 지방정부는 합리적인 근거에 따라 신청자의 소득을 결정해야 한다. 일반적으로 가구소득에 대한 신청자의 서면 증빙이 요구되고, 추가적인 증빙을 위해서 급여 명세서 내지 세금 신고서, 급여 이체를 입증하는 은행 증명서나 고용주의 증빙과 같은 문서들이 활용될 수 있다. 주정부 및 지방정부는 장애 또는 코로나19 사태와 관련된 불가피한 상황, 기술적 접근 부족 등의 경우 신청자에게 소득 증빙 문서 요건에 대한 면제 또는 예외를 제공할 재량권이 있다. 이러한 경우 주정부 및 지방정부는 신청자의 가구소득에 대해 필요한 결정을 내리고 그 결정을 문서화할 책임이 있다.

주정부 및 지방정부는 다음과 같은 예외적인 경우에는 가구소득에 대한 추가적인 문서 없이 신청자의 서면 증빙에 의존하여 적격 여부를 결정할 수도 있다. 우선 신청자의 가구소득이 다른 지방정부나 주정부 또는 연방정부의 2020년 1월 1일 이후 지원 프로그램과 관련하여 지역 중위소득 80% 이하인 것으로 확인되는 경우 해당 주정부 및 지방정부는 신청자의 가구소득을 확인한 다른 정부기관의 결정 문서에 근거할 수 있다. 또한 코로나19 사태로 직장이 폐쇄된 경우와 같이 가구의 소득 또는 그 일부를 확인할 수 없거나 현금으로 지급받은 경우 또는 가구에 적격 소득이 없는 경우에도 주정부 및 지방정부는 추가적인 문서의 증빙 없이 가구소득에 대한 신청자의 서면 증빙을 수리할 수 있다. 추가적인 문서 없이 신청자의 서면 증빙에만 근거하는 경우에는 해당 가구에 대한 가구소득을 3개월마다 재심사해야 한다. 상황에 따라 주정부 및 지방정부는 신청자의 가구소득이 긴급 임대료 지원을 받을 자격이 있음을 증빙하기 위해서 사회복지사 또는 가구의 상황을 알고 있는 다른 전문가의 증빙에 의존할 수도 있다.<sup>10</sup>

9 H.R.133 – Consolidated Appropriations Act, 2021 / DIVISION N--ADDITIONAL CORONAVIRUS RESPONSE AND RELIEF / TITLE V--BANKING / Subtitle A--Emergency Rental Assistance / SEC. 501. EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE. / (k) DEFINITIONS.—In this section: (1) AREA MEDIAN INCOME.

10 U.S. Department of the Treasury, "U.S. Department of the Treasury Emergency Rental Assistance Frequently Asked Questions Revised March 26, 2021", 2021, 4.



### 3. 지원금의 사용 범위

긴급 임대료 지원 프로그램에 따른 지원금은 주거와 관련된 용도에 사용되어야 하며, 코로나19 사태로 인해 직·간접적으로 발생한 비용에 사용되어야 한다. 이러한 비용에는 임차인이 코로나19 사태로 인해 일시적 또는 항구적으로 거주지를 이전한 경우 새로운 임대 계약을 위해 지출한 비용과 임대 보증금, 합당한 지체 비용(임대료 연체 또는 공과금 체납에 포함되지 않고 코로나19 사태로 인해 발생한 비용), 임차 거주지에 제공되는 인터넷 서비스 비용 등이 포함된다.<sup>11</sup>

지원금 사용 범위에 인터넷 비용을 포함시킨 이유는 거주지에 제공되는 인터넷의 경우 세입 가구의 비대면 학습이나 재택근무, 원격 의료에 사용되는 필수적인 서비스이기 때문이다. 다만, 인터넷 비용이 임대료의 직접 지원에 사용할 수 있는 지원금의 규모를 줄일 수 있다는 점을 감안할 때 주정부 및 지방정부에서는 어떠한 상황에서 인터넷 비용을 총당하는 것이 적절한 것인지를 결정하는 정책을 채택하도록 하였다.

주거와 관련된 비용에 대한 모든 지출은 청구서 또는 서비스 제공 업체에 대한 영수증과 같은 문서 증거로 뒷받침되어야 한다. 또한 임대료 지원 신청 가구가 다른 곳에 항구적인 거주지 없이 일시적 또는 영구적으로 주된 거주지에서 이전하였고 호텔 또는 모텔 숙박에 대한 문서가 제공될 경우에는 12개월(가구의 주거안정성을 보장하기 위해 필요한 경우 추가 3개월)을 초과하지 않는 범위에서 호텔이나 모텔 객실료가 주거와 관련된 비용에 포함(호텔이나 모텔 객실료에 부수되는 비용은 제외)될 수 있다.

주정부 및 지방정부는 지원금의 10% 범위 내에서 코로나19 사태와 관련된 주거안정 서비스에 지출을 할 수 있다. 주거안정 서비스는 적격 가구가 주택을 유지하거나 확보할 수 있도록 하는 서비스를 의미한다. 여기에는 주거상담, 주거안정과 관련된 사례 관리, 가정학대 피해자를 위한 주거 관련 서비스, 퇴거 절차와 관련된 변호사 수수료, 장애인 또는 고령자의 주거 접근 또는 유지를 위한 전문서비스가 포함된다. 주정부 및 지방정부에서 주거안정 서비스를 위한 비용을 지출한 경우 이러한 서비스와 제공된 지원금의 액수에 관한 기록을 유지해야 한다.<sup>12</sup>

11 H.R.133 – Consolidated Appropriations Act, 2021 / DIVISION N--ADDITIONAL CORONAVIRUS RESPONSE AND RELIEF / TITLE V-BANKING / Subtitle A-Emergency Rental Assistance / SEC. 501. EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE. / (c) USE OF FUNDS / (2) FINANCIAL ASSISTANCE.

12 U.S. Department of the Treasury, "U.S. Department of the Treasury Emergency Rental Assistance Frequently Asked Questions Revised March 26, 2021", 2021, 5-6-7-23-26.

#### 4. 행정비용의 제한

「2021년 통합 지출법」에 따른 긴급 임대료 지원은 연방정부의 재무부에서 각 주정부 및 지방정부에 전체 지원금을 전달하고 주정부 및 지방정부에서 다시 개별 가구에 지원금을 지급하는 방식으로 이루어진다. 이를 위해 긴급 임대료 지원 프로그램에서는 대상 가구에 대한 지원금 지급 및 주거안정 서비스 제공에 따른 행정비용에 대해서 해당 주정부 및 지방정부가 전체 지원 금액의 10% 이하를 사용할 수 있도록 규정하고 있다.<sup>13</sup>

여기에는 주정부 및 지방정부가 행정비용의 법정 한도에 따라 지출한 직접비용과 간접비용이 모두 포함된다. 주정부 및 지방정부가 지원금 지급을 하위기관에 지시하거나 위탁한 경우에는 지시를 받은 수탁기관이나 수탁자가 10%를 초과하는 행정비용을 지출할 수 있지만, 이 경우에도 전체 행정비용은 10% 이하로 유지되어야 한다.<sup>14</sup>

### IV. 개별 주(州)의 사례

#### 1. 뉴욕 주

뉴욕 주에서 운영하고 있는 코로나19 사태에 대처한 임대료 구제 프로그램에서는 지원 대상 적격 가구에 일회성 임대료 보조금을 제공하며 보조금은 해당 가구의 임대인에게 직접 전달되도록 하고 있다. 또한 신청자에게 이 보조금을 상환하지 않아도 된다고 안내하고 있다. 임대료 보조금은 2020년 3월 1일 기준 가구의 임대료 부담에 비해 가구가 보조금을 신청하는 달에 임대료 부담이 증가했을 경우 그 차액을 충당하도록 하고 있고 가구는 최대 4개월까지 임대료 보조금을 신청할 수 있다.

뉴욕 주의 주택 및 지역사회 개선 부서는 영어 구사력이 제한된 사용자에게 유용한 온라인 번역 앱인 'Google Translate'를 임대료 구제 신청 포털에 배치하였다. 다만, 해당 앱은 타사 서비스로 이를 웹 사이트에 배치한 것은 번역 보증이 아니며, 이러한 배치로 인해 해당 앱이 임대료 구제 신청자에게 제공되는 유일한 번역 솔루션임을 의미하지 않음을 명시하였다. 이외에 영어 구사력이 제한된 사용자가 도움이 필요한 경우 해당 사용자가 일반 업무 시간 동안 임대료 구제 콜센터에 전화하여 통역사의 도움을 받을 수 있도록 하였다. 또한 사회복지사, 변호사 또는 기타 개인 대리인에게 위임하여 코로나 임대료 구제 프로그램을 대리 신청할 수 있도록 하였다.

13 H.R.133 - Consolidated Appropriations Act, 2021 / DIVISION N--ADDITIONAL CORONAVIRUS RESPONSE AND RELIEF / TITLE V--BANKING / Subtitle A--Emergency Rental Assistance / SEC. 501. EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE. / (c) USE OF FUNDS / (5) ADMINISTRATIVE COSTS.

14 U.S. Department of the Treasury, "U.S. Department of the Treasury Emergency Rental Assistance Frequently Asked Questions Revised March 26, 2021", 2021, 29.

뉴욕 주에서는 임대료 구제 프로그램의 신청자가 제출한 신청서 및 문서를 기반으로 자격 산정 결정을 내리고 있다. 이를 위해 구체적으로는 주 성인 거주자의 신원 및 각 성인 거주자의 소득, 임대료 금액에 관련된 증빙자료를 요구하고 있다. 주 성인 거주자의 신원 증빙에는 정부 발행 신분증이 필요하다. 그리고 각 성인 거주자의 소득증빙에는 2020년 3월 1일 이전과 2020년 3월 1일 이후의 증빙자료가 필요한데, W-2, 급여 명세서, 급여 서신, 가장 최근의 세금 환급 서류 또는 기타 소득증빙자료가 허용된다. 임대료 금액의 증빙에는 현 임대 계약서(리스) 또는 임대료 지불 증빙자료가 허용된다.<sup>15</sup>

## 2. 캘리포니아 주

캘리포니아 주에서는 긴급 임대료 지원 대상 적격 임차인이 2020년 4월 1일부터 2021년 3월 31일까지 미납 임대료의 80%를 임대인에게 대신 상환해 줄 것을 주정부에 신청할 수 있도록 하고 있다. 이 경우 임대인은 해당 기간 동안 나머지 20%의 미납 임대료를 면제하는 것에 동의해야 한다. 임대인이 긴급 임대료 지원 프로그램에 참여하지 않기로 선택한 경우에는 2020년 4월 1일부터 2021년 3월 31일까지 미납 임대료의 25%를 받을 수 있도록 하고 있다.

임차인이 긴급 임대료 지원 프로그램에 신청하기 위해서는 코로나19 사태로 인한 소득 손실 또는 상당한 비용이 발생했음을 증빙해야 하는데, 다음과 같은 항목이 포함될 수 있다.

- 코로나19 사태 관련 재정난의 신고
- 직장에서의 해고 통지서
- 고용주 정보가 포함된 가장 최근의 급여 명세서
- 실업급여 신청 증빙서류
- 「코로나바이러스 구제·지원 및 경제 보안을 위한 법」을 통해 제공되는 실업급여를 포함하여 신청자의 실업급여가 만료되었다는 증거
- 자영업자의 경우 납세 기록, 손익계산서 또는 기타 소득 손실을 나타내는 증거 등

캘리포니아 주에서는 긴급 임대료 지원 신청자가 시민권자일 것을 요하지 않고 있다. 또한 공정 고용 및 주택 부서에서 시행하는 법규에 따라 불법적인 차별이나 괴롭힘으로부터 임차인을 보호하고 있음을 명시하고 있다. 그리고 긴급 임대료 지원 프로그램에 대한 참여나 제공된 지원금은 신청자에게 제공되는 다른 주나 연방정부로부터의 공공지원 또는 혜택에 영향을 미치지 않음을 밝히고 있다.<sup>16</sup>

15 <https://hcr.ny.gov/rrp-extension-translated-information#-----korean> (최종방문일: 2021년 5월 7일)

16 [https://housing.ca.gov/covid\\_rr/program\\_overview.html#renter](https://housing.ca.gov/covid_rr/program_overview.html#renter) (최종방문일: 2021년 5월 7일)

### 3. 루이지애나 주

루이지애나 주에서는 긴급 임대료 지원 프로그램에 따라 주정부에 지원되는 지원금을 루이지애나 57개 행정구역에 배정하고 루이지애나 주택공사가 루이지애나 지역사회개발청과 협력하여 주정부 지원 프로그램을 운영하도록 하고 있다. 또한 인구 20만 명 이상의 지방정부가 연방 재무부로부터 직접 지원금 배정을 신청하고 수령할 수 있도록 하였다. 이에 따라 카드도, 칼카시외, 이스트 바톤 루즈, 제퍼슨, 라파예트, 올리언스, 세인트 태머니의 7개의 관할구역은 직접 지원 프로그램을 관리하고 있다.

루이지애나 주에서는 연방정부의 긴급 임대료 지원 프로그램에 따른 배정액이 주 전체의 임대료 지원 수요를 충족시키기에 충분하지 않을 수 있음을 인식하고 주정부 차원에서도 추가적인 자금 지원을 계획하고 있음을 밝히고 있다. 이와 함께 카드도, 칼카시외, 이스트 바톤 루즈, 제퍼슨, 라파예트, 올리언스, 세인트 태머니의 7개의 관할구역은 독자적으로 지원 프로그램을 관리하기 때문에 루이지애나 주정부에서 운영하는 지원 프로그램과 상이한 점이 있을 수 있음을 명시하였다.

루이지애나 주에서는 긴급 임대료 지원을 신청하는 임차인에게 18세 이상 모든 가구원의 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하도록 하고 있다. 임차인은 연간 기준으로 소득 관련 서류를 제출해야 하며 이것이 불가능할 경우 월간 기준으로 소득을 증빙해야 한다. 임차인에게 소득 증빙서류가 없을 경우 자기 증빙도 가능하지만, 이 경우에는 행정처리에 소요되는 기간이 늘어날 수 있음을 밝히고 있다. 그리고 임대료의 증빙을 위해서는 임대차 계약서나 그에 관한 내용이 포함된 서류를 요구하고 있고 주거 불안정의 증빙을 위해서는 임대료 연체 통지서나 공공요금 체납 통지서, 퇴거 통지서를 요구하고 있다.<sup>17</sup>

## V. 나가며

위에서 살펴본 바와 같이 미국에서 코로나19 사태에 대처한 9,000억 달러의 경기부양 계획에는 250억 달러 규모의 임대료 지원 자금이 포함되어 있다. 이 지원 자금은 임대료는 물론 임대료 연체액, 공공요금, 주택에너지 비용 등에 사용될 수 있고 예외적인 상황에는 호텔이나 모텔 숙박비에도 사용될 수 있다. 지원 대상의 적격 여부는 연간 소득을 주요 기준으로 하고 있는데, 코로나19 사태라는 비상 상황에 대비하여 증빙 방식에 유연하게 대처하도록 하고 있다. 그리고 연방정부로부터 주정부 및 지방정부, 다시 개별 가구로 지원금이 전달되는 체계에 맞추어 행정비용까지 고려하고 있다. 또한 실제 지원금 지급을 집행하는 주정부 및 지방정부에서는 해당 지역의 수요와 인구 특성, 재정상황 등을 고려하여 구체적인 지원 방식을 정하고 있는 것으로 나타났다.

17 <https://gov.louisiana.gov/index.cfm/newsroom/detail/2993> (최종방문일: 2021년 5월 7일)

이와 같은 임차인을 위한 긴급 임대료 지원은 개별 법규나 행정명령이 아닌 「2021년 통합 지출법 (H.R.133 – Consolidated Appropriations Act, 2021)」에 법적 근거를 두고 있다. 이는 형식적인 측면에서는 예산법률주의를 취하고 있는 미국 세출의 특징이 반영된 것으로, 코로나19 사태에 대비한 연방정부의 지원 규모를 보다 투명하게 확인할 수 있다. 그리고 보다 중요한 점은 코로나19 사태에 대처한 대규모의 재정지원이 종합적이고 체계적으로 이루어질 수 있도록 개별 법안을 통합한 종합 지원 법안을 민주당·공화 양당의 합의로 통과시켰다는 점이라고 할 수 있다.

미국에서는 이러한 경기부양책에도 불구하고 임대료 연체에 따른 임차인의 퇴거 위기가 여전히 심각하기 때문에 추가적인 지원이 필요하다는 목소리가 커지고 있다. 미국 인구조사국의 조사에 따르면 임차인의 약 30%가 다음 달 임대료를 낼 자신이 없다고 답했으며 현재 임차인의 18%가 임대료를 연체하고 있는 것으로 나타났다. 이것은 약 800만 가구의 1900만 명에 해당하는 수치이다. 임대료 연체 위험은 흑인이나 라틴계 임차인, 그리고 자녀가 있는 임차인의 경우에 더 심각한 것으로 나타나서 28%의 흑인 임차인, 24%의 라틴계 임차인, 24%의 자녀가 있는 임차인이 임대료를 연체하고 있는 것으로 조사되었다. 따라서 긴급 임대료 지원이 목표한 임차인의 주거안정과 퇴거 방지 목적을 달성하기 위해서는 임대료 연체에 따른 퇴거 조치를 유예하도록 하고 임대료 지원 신청 자격에 대한 기준을 낮추어서 보다 많은 임차인이 지원을 받을 수 있도록 하는 조치가 필요한 것으로 지적되고 있다.<sup>18</sup>

18 <https://www.cnb.com/2020/12/21/rental-assistance-in-new-covid-relief-plan-is-not-enough-experts-warn.html> (최종방문일: 2021년 5월 7일)

## 참고문헌

- 미국 뉴욕 주 홈페이지, <https://hcr.ny.gov/rrp-extension-translated-information#-----korean>
- 미국 루이지애나 주 홈페이지, <https://gov.louisiana.gov/index.cfm/newsroom/detail/2993>
- 미국 연방 의회 홈페이지, <https://www.congress.gov/bill/116th-congress/house-bill/133/actions>
- 미국 연방 재무부 홈페이지, <https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-tate-local-nd-tribal-governments/emergency-rental-assistance-program>
- 미국 캘리포니아 주 홈페이지, [https://housing.ca.gov/covid\\_rr/program\\_overview.html#renter](https://housing.ca.gov/covid_rr/program_overview.html#renter)
- 미국 CNBC 홈페이지, <https://www.cnbc.com/2020/12/21/rental-assistance-in-new-covid-relief-lan-is-not-enough-experts-warn.html>
- 영문 위키피디아 홈페이지, [https://en.wikipedia.org/wiki/Consolidated\\_Appropriations\\_Act,\\_2021](https://en.wikipedia.org/wiki/Consolidated_Appropriations_Act,_2021)
- Congressional Budget Office, “Congressional Budget Office Estimate for Division N-Additional Coronavirus Response and Relief H.R. 133, Consolidated Appropriations Act, 2021 Public Law 116-260 Enacted on December 27, 2020”, 2021.
- H.R.133 – Consolidated Appropriations Act, 2021.
- U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY, “U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE”, 2021.
- U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY, “U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY EMERGENCY RENTAL ASSISTANCE PROGRAM Data and Methodology for State, Local Government, and Territory Allocations January 11, 2021”, 2021.
- U.S. DEPARTMENT OF THE TREASURY, “U.S. Department of the Treasury Emergency Rental Assistance Frequently Asked Questions Revised March 26, 2021”, 2021

# KLRI

## 맞춤형 법제정보 신청 안내

한국법제연구원 글로벌법제전략팀은 정부부처, 공공기관 등을 대상으로 외국 법제 조사 신청을 받아, 조사결과를 무료로 제공하고 있습니다.

### 제공내용 정보

- 주요 국가(미국, 영국, 캐나다, 호주, 독일, 프랑스, 일본, 중국 등)법령의 제·개정 내용
  - 국내 현안에 대한 외국 법제 현황 및 내용
  - 정부 입법 정책 수립에 필요한 외국 법령 정보
  - 정부 부처 관련 업무에 대한 법령 정보
- ※ 개인적인 연구(예, 학위논문 작성) 관련 및 단순 법령은 제외되며, 내용이 지나치게 광범위하거나 모호한 범위의 정보제공은 불가능할 수 있습니다.

### 신청방법

- 한국법제연구원 홈페이지([www.klri.re.kr](http://www.klri.re.kr))를 통하여 신청을 받습니다.  
⇒ 홈페이지 접속 → 하단의 수요자 맞춤 서비스 중 “맞춤형 외국법제정보 신청” Click (회원가입 후 로그인)
- 최신외국법제정보 담당자에게 메일로 신청하실 수 있습니다.  
⇒ 신청메일주소 : [foreignlaw@klri.re.kr](mailto:foreignlaw@klri.re.kr)  
※ 신청시, 대상 국가 법령 및 제도의 명칭 등을 구체적으로 명시하여야 합니다.

### 접수 및 문의



TEL. (044) 861-0471      FAX. (044) 868-1947  
E-Mail. [foreignlaw@klri.re.kr](mailto:foreignlaw@klri.re.kr)      [www.klri.re.kr](http://www.klri.re.kr)

### 배포

- 정기간행물 형식으로 발간되고 있으며, 정부부처, 공공기관 등에 배포 중입니다.
- 신청하시는 경우 ‘최신외국법제정보’를 무료로 보내드립니다.

미래혁신과 국민행복을  
추구하는 글로벌 입법  
연구 플랫폼  
한국법제연구원



발행일 2021년 6월 30일 | 발행인 김계홍 | 발행처 한국법제연구원(www.klri.re.kr)

주소 30147 세종특별자치시 국책연구원로15 한국법제연구원

TEL (044) 861-0300 | FAX (044) 868-9913

