

내 부동산에 임대 가옥을 어떻게 만드나요?

컬럼비아 특별구에 있는 대부분의 단독주택은 임대 가옥을 보유할 수 있습니다. 임대 가옥은 일반적으로 건물 지하 또는 뒤뜰에 있습니다. 주택의 구역 설정 규정에 따라 부속가옥 또는 2 세대 아파트라고도 합니다. 모든 임대 가옥에는 별도의 입구가 있어야 하며 생활, 수면, 식사, 요리 및 위생을 위한 영구적인 방과 가전제품이 있어야 합니다.

임대 가옥의 혜택에는 어떤 것이 있습니까?

임대 가옥은 재산세와 같은 가계 비용을 충당할 수 있는 추가 소득을 제공할 수 있습니다. 또한 이러한 가옥은 임대 옵션이 거의 없는 동네에 추가 주택을 형성하는 데 도움이 됩니다.

부속가옥은 저렴한 주택(affordable dwelling unit)과 동일한 것입니까?

아닙니다. [저렴한 주택](#)은 소득 요건을 충족하는 가구를 위한 것입니다. 부속가옥에는 소득 요건이 없습니다.

내 부동산에 임대 가옥을 만들 수 있는지 어떻게 확인합니까?

먼저 인근 지역의 구역 지정 규정을 확인하여 해당 건물에서 임대가 허용되는지 확인하십시오.

- [이 지도](#)에서 블록이 노란색인 경우, 부속가옥을 만들 수 있습니다. 거주 지역에 따라 최소 1,200 또는 2,000 제곱피트의 부지가 필요합니다. 또한 임대 기간 동안 귀하는 부속가옥이 위치한 곳에 거주해야 합니다.

- 또는, [이 지도](#)에서 블록이 노란색인 경우(주로 연립주택 동네), 귀하의 건물은 가옥이 2 개를 넘지 않는 주택인 2 세대 주택이 될 수 있습니다.

해당 건물의 구역 지정 규정에 대해 알아보려면 [주소를 검색](#)하거나, 소비자 및 규제업무 부서(DCRA)와의 미팅 일정을 [예약](#)하여 자세한 내용을 확인할 수 있습니다.

임대 가옥을 만들기 위해 별도의 건물 구조물을 지어야 합니까?

아니요. 지하실과 같은 기존 주택의 일부를 임대 가옥으로 바꿀 수 있습니다.

부속가옥을 짓게 되면 DC 정부로부터 승인을 받아야 합니까?

그렇습니다. 부속가옥을 위한 별도의 구조물을 지으려면, 소비자 및 규제업무 부서(DCRA)를 통해 [건물 허가를 신청](#)하고 모든 건물 및 구역 규정을 충족해야 합니다.

부속가옥을 새로 만든다면 어떤 단계를 밟아야 합니까?

부속가옥 건축의 일반적인 절차는 다음과 같습니다.

1. 구역 지정 법률에 따라 해당 부동산에 부속가옥이 허용되는지 확인합니다.
2. 현지 건축법을 알고 있는 건축가나 디자이너를 찾습니다.
3. 건축가가 귀하의 건물을 방문하여 서비스와 수수료를 설명하는 제안서를 제시합니다.

4. 건축가는 사용자의 요구와 목표에 따라 DC 규정에 맞게 부속 가옥을 설계합니다. 설계도에는 전기, 배관 및 기타 기술 계획도 포함되어야 합니다.
5. 귀하 또는 건축가는 소비자 및 규제업무 부서(DCRA) 허가 마법사를 사용하여 프로젝트 신청서를 제출하고 계획 검토 프로세스를 시작합니다.
6. DCRA 는 교통부, 에너지 환경부와 같은 다른 DC 기관 또는 DC Water 와 같은 준정부 기관과 귀하의 계획에 대해 상의해야 할 수 있습니다.
7. 계획 검토가 완료된 후(보통 45~60 일), DCRA 는 귀하의 프로젝트에 대해 승인 허가서를 발급합니다.
8. 귀하는 여러 계약 업체의 입찰과 건물 도면을 공유하고 비교합니다. 계약 업체를 선택하기 전에는 레퍼런스를 체크하고 법률 문서를 확인해야 합니다. [DCRA 계약 업체 등급 시스템](#)을 통해 프로젝트에 맞는, 정식 허가를 받은 수준 높은 건축 전문가를 찾을 수 있습니다.
9. 부속가옥을 짓습니다. 건축가는 건축 자재에 대한 결정을 내리고 프로젝트의 예상치 못한 변화에 대응합니다. 건물 검사관은 공사 현장을 방문하여 프로젝트가 규정을 준수하는지 확인합니다.

부속가옥 건설 비용을 충당하기 위해 대출을 받을 수 있습니까?

안정적인 소득, 좋은 신용 점수, 충분한 주택 담보를 가지고 있는 경우, 대출 자격이 될 수 있습니다. 대출 기관을 찾기 전에 건축 및 허가 비용을 포함한 총 프로젝트 견적을 내야 합니다.

임대 가옥에 대해 DC 정부로부터 승인을 받아야 합니까?

그렇습니다. 임대 가옥을 임대하기 전에 (필요에 따라) 건축 중에 검사를 완료하고 이후 최종 검사를 실시하여 건물이 안전한지, 임대 가옥의 요구

사항을 충족하는지 확인해야 합니다. 임대 가옥 검사가 끝난 후에는 [기본 사업 면허](#)를 신청해야 합니다.

누가 내 집의 가옥을 임대할 수 있습니까?

임차 조건에 동의하는 사람은 누구나 가능합니다. 세입자를 선택할 때는 신용 및 신원 조회를 실행해야 합니다. 인종, 피부색, 출신 국가, 종교, 성별, 가족 상태 또는 장애에 기반한 차별을 방지하는 공정한 주거 지침을 따라야 합니다.

또한 [주택 선택 바우처 프로그램](#)과 같은 주택 지원 프로그램에 참여하는 가정에 임대할 수 있습니다. 이 프로그램의 주택 임대에 대해 자세히 알아보려면 DC 주택청에 [관심 양식을 제출](#)합니다.

가옥을 Airbnb 에서 임대할 수 있습니까?

주택 내 가옥을 Airbnb 로 임대하려면 몇 가지 추가 요건이 있습니다. 단기 임대 면허증과 적절한 보험이 필요합니다. Airbnb 를 통해서만 가옥을 한 번에 30 일 이상 또는 매년 90 일 이상 대여할 수 없습니다.

부동산 관리자를 고용해야 합니까?

귀하에게 달려 있습니다. 부동산을 직접 관리할 수도 있고 부동산 관리자를 고용할 수 있습니다. 부동산 관리자는 귀하를 대신하여 세입자 선별, 임대료 징수, 수리 및 공과금 납부 등의 업무를 수행합니다. 부동산 관리자에게 임대 가옥의 총임대료 즉, 총 월 임대료 및 공과금 비용의 최대 8~10%까지 지불할 수 있습니다.

여기서 다루지 않은 질문이 있습니다. 누구에게 연락할 수 있습니까?

임대 가옥의 구역 지정에 대해 궁금한 점이 있으면 (202) 442-4576 으로 구역 지정 관리자 사무실에 문의하시기 바랍니다. 월요일, 화요일, 수요일, 금요일은 오전 8:30~오후 4:30 사이에 목요일은 오전 9:30~오후 4:30 사이에 운영합니다.

허가 또는 사업 허가에 관한 질문이 있는 경우, [온라인 양식](#)을 사용하여 DCRA 에 연락하거나, dcra@dc.gov 로 이메일을 보내거나, dcra.dc.gov 에서 라이브 채팅을 하거나, (202) 442-4400 으로 전화하시기 바랍니다. 월요일, 화요일, 수요일, 금요일은 오전 8:30~오후 4:30 사이에 목요일은 오전 9:30~오후 4:30 사이에 운영합니다.

이 페이지는 2021 년 5 월에 최종 업데이트되었습니다.