

<b>JDF 103</b>	<b>Eviction Answer</b> <b>퇴거 조치에 대한 답변서</b> (Residential Tenancy) (주택 임차)	
<b>1. Court</b> <b>법원</b> <input type="checkbox"/> District <input type="checkbox"/> County <input type="checkbox"/> 지역 <input type="checkbox"/> 카운티 Colorado County: _____ Colorado 카운티: _____ Mailing Address: _____ 우편 주소: _____	<i>This box is for court use only.</i> 이 박스는 법원에서만 사용됩니다.	
<b>2. Parties to the Case</b> <b>소송 당사자</b> Landlord: (Plaintiff) _____ 집주인: (원고) v. 및 Tenant: (Defendant) _____ 임차인: (피고)		
<b>3. Filed by</b> <b>제출인</b> Name: _____ 이름: Mailing Address: _____ 우편 주소: City: _____ St: _____ Zip: _____ 시: _____ 주: _____ 우편번호: Phone: _____ 전화번호: Email: _____ 이메일:	<b>4. Case Details</b> <b>소송 관련 세부사항</b> Number: _____ 사건번호: Division: _____ 재판부: Courtroom: _____ 법정:	

**5. Background**

*기초 사실*

I submit this Answer under C.R.S. § 13-40-113. I swear or affirm the following is true:  
C.R.S. § 13-40-113 에 따라 본 답변서를 제출합니다. 하기 내용이 사실임을 선서 또는 공언합니다.

**This Answer Contains**

**답변서 포함 사항**

- Affirmative Defenses.  
적극적 항변.
- Jury Demand. (Non-refundable fee. Only specific claims can be decided by a Jury)  
배심 재판 요청. (수수료 환불 불가. 특정 청구에 대해서만 배심 재판으로 결정이 내려집니다.)
- Counter/Cross Claims. (Attach claims, if any.)  
반소/교차 청구. (필요 시 청구서 첨부)

**6. Tenant Information**

**임차인 정보**

Do you need an interpreter?  No.  Yes, in (language) \_\_\_\_\_  
통역사가 필요하십니까?  아니요.  예, (사용 언어)

I want to attend court events:  In-person.  Remotely. (by phone or web video)  
본인은 다음과 같은 방식으로 법정 절차에 참여하고자 합니다.  직접 방문.  원격 참여. (전화 또는 웹 영상으로)

To ever change how you appear for court events:

법정 절차 참여 방식을 변경하려는 경우:

- a) Complete form *JDF 105 – Notice about Remote Hearings*.  
*JDF 105 – 원격 심리 통지서를 작성하십시오.*
- b) File at least 48 hours before an event.  
늦어도 절차 개시 48 시간 전에 제출하십시오.

If *different* from [Section 3] above, my (the Tenant's) contact information is:

위 [섹션 3]의 내용과 일치하지 않는 경우, 본인(임차인)의 연락처 정보:

Full Name: \_\_\_\_\_

전체 이름:

Mailing Address: \_\_\_\_\_

우편 주소:

Phone: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_

전화:

이메일:

Always keep your contact info updated. Use form *JDF 88 – Contact Information Change*.

연락처 정보는 최신 상태로 유지해야 합니다. *JDF 88 – 연락처 정보 변경 양식*을 이용하십시오.

## 7. Defenses

### 항변

#### Note to Tenant

#### 임차인 참고 사항

- a) Review the *Eviction Complaint* to see why the landlord is evicting you.  
퇴거 명령 소장을 검토하여 집주인의 퇴거 요구 사유를 확인하십시오.
- b) For each Cause the Landlord claimed, check the defenses you plan to present at trial.  
집주인이 주장하는 각 사유에 대해, 귀하가 재판에서 진술할 항변을 검토하십시오.
- c) Briefly explain each in [Section 8 – Explanation.] You'll present your full case at trial.  
각 사유에 대해 [섹션 8 – 설명]에서 간략히 설명하십시오. 소송에 관한 전체 내용은 재판에서 제시하게 됩니다.
- d) This is only a partial list of defenses. Check with a lawyer for which apply to you.  
이는 항변 목록의 일부분에 불과합니다. 귀하에게 무엇이 적용되는지 변호사와 검토하십시오.

### 7a) Unpaid Rent

#### 임대료 미지불

Did your landlord raise unpaid rent claims?

집주인이 임대료 미지불 건으로 소를 제기했습니까?

No. [Skip to Section 7b]

아니요. [섹션 7b 로 이동하십시오]

Yes. My Defenses are: (Check all that apply and explain in Section 8)

예. 본인의 항변: (섹션 8 에서 해당하는 모든 항목에 체크한 후 설명하십시오)

I paid the proper amount of rent due, not the amount the landlord claims.

본인은 집주인이 청구하는 금액이 아닌, 적절한 수준의 임대료를 지불했습니다.

I tried to pay the full rent due within the cure period, but the Landlord refused.

C.R.S. § 13-40-104(1)(d).

보정기간 내에 지불해야 할 금액을 전액 지불하려 했지만, 집주인이 이를 거절했습니다.

C.R.S. § 13-40-104(1)(d).

I paid partial rent to the Landlord **after** they sent me a Demand for Compliance.

C.R.S. § 13-40-104(1)(d).

집주인 측이 본인에게 준법 통지서를 송달한 **이후에** 임대료의 일부를 지불했습니다. C.R.S. § 13-40-104(1)(d).

**{Affirmative Defense – Unfixed Repairs}** Warranty of Habitability

**{적극적 항변 – 보수 책임 회피}** 거주 적합성 보증

Complete and file form **JDF 104 – Unlivable Conditions at Home** with this form.

본 양식과 함께 **JDF 104 - 거주에 부적합한 주택 환경 양식**을 작성 및 제출하십시오.

## 7b) Defenses for Lease Violations

### 임대차 계약 위반에 대한 항변

Did your landlord raise lease violation claims?

집주인이 임대차 계약 위반 건으로 소를 제기했습니까?

No. **[Skip to Section 7c]**

아니요. **[섹션 7c 로 이동하십시오]**

Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

예. 본인의 항변: (섹션 8 에서 해당하는 모든 항목에 체크한 후 설명하십시오)

I did not violate a material condition of the lease.

본인은 물질적 측면에 있어서 임대차 계약을 위반하지 않았습니다.

I did not repeat a violation because the alleged violations are not a part of the same lease term. C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5).

위반 혐의가 동일한 임대차 계약 기간에 발생한 것이 아니므로 위반 행위를 반복한 것이 아닙니다. C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5).

**{Affirmative Defense}** If I did violate the lease, it resulted from my disabilities for which I should be granted a reasonable accommodation and allowed to remain a tenant (Federal Fair Housing Act).

**{적극적 항변}** 본인이 임대차 계약을 위반했다면 이는 장애로 인한 것이며, 본인이 가진 장애는 연방 공정주택법에 의거하여 합리적인 주택을 제공받아 임차인이 될 권리를 부여합니다.

## 7c) Defenses for Substantial Violations

### 중대 위반 사항에 대한 항변

Did your landlord raise substantial lease violation claims?

집주인이 중대한 임대차 계약 위반 건으로 소를 제기했습니까?

No. [Skip to Section 7d]

아니요. [섹션 7d 로 이동하십시오]

Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

예. 본인의 항변: (섹션 8 에서 해당하는 모든 항목에 체크한 후 설명하십시오)

I, nor anyone I have invited onto the property, did not: (all must apply)

본인뿐만 아니라, 초대받은 사람 중 누구도 다음 내용에 해당하지 않습니다. (모두 해당 사항이 없어야 함)

1) purposefully and substantially endanger the property or other tenants,

부동산 또는 타 임차인에게 의도적으로 상당한 위험을 초래하거나,

2) committed a violent or drug-related felony crime, or

폭력 또는 약물 관련 중범죄를 저지르거나,

3) committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more.

법에서 명시하는 공적 피해를 유발하거나 180 일 이상의 징역형에 해당하는

범죄를 저지른 경우

**{Affirmative Defense}** I did not know, reasonably could have known, or prevented my guest from committing a substantial violation. But I did immediately notify law enforcement. C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).

{적극적 항변} 본인은 초대받은 사람이 중대한 위반 행위를 범한 사실을 인지 또는 저지할 수도 있었겠지만, 본인은 이를 인지하지 못했습니다. 다만, 본인은 즉시 법 집행 기관에 이를 알렸습니다. C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).

#### 7d) Defenses for Ending Tenancy (No-Fault)

임차 계약 종료에 대한 항변(비과실)

Are you being evicted before the end of your lease term?

임차 계약이 종료되기 이전에 퇴거를 당하는 상황입니까?

Yes. [Skip to Section 7e]

예. [섹션 7e 로 이동하십시오]

No, my landlord is not renewing my lease.

아니요. 본인의 집주인은 임대차 계약을 갱신하고 있지 않습니다.

My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

본인의 항변: (섹션 8 에서 해당하는 모든 항목에 체크한 후 설명하십시오)

The landlord is retaliating against me for reporting a warranty of habitability violation. C.R.S. § 38-12-509(1).

집주인은 거주 적합성 보증 위반을 신고한 것을 이유로 본인에게 보복을 가하고 있습니다.  
C.R.S. § 38-12-509(1).

- {Affirmative Defense}** The landlord didn't follow the process or qualify for a No-Fault Eviction. (Explain how or why in Section 8). C.R.S. § 38-12-1306.  
**{적극적 항변}** 집주인의 조치는 비과실 퇴거와 관련된 절차를 준수하지 않았거나, 비과실 퇴거 조치 이행 요건에 부합하지 않습니다. (섹션 8 에서 어떻게/왜 준수 또는 부합하지 않았는지 설명하십시오). C.R.S. § 38-12-1306.

## 7e) General Defenses

### 일반 항변

My defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

본인의 항변: (섹션 8 에서 해당하는 모든 항목에 체크한 후 설명하십시오)

- The Landlord wants attorney or other fees not allowed under the lease or law.  
집주인이 변호사 선임, 또는 임대차 계약이나 법이 허용되지 않는 기타 비용을 요구합니다.
- The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.  
집주인이 불법적 또는 이행 불가능한 연체료 및 기타 비용을 요구합니다.
- I was served a *Demand for Compliance* but not given the correct cure period of:  
The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.  
준법 통지서를 송달받았으나 후술할 보정기간을 제공받지 못했습니다.  
집주인이 불법적 또는 이행 불가능한 연체료 및 기타 비용을 요구합니다.
- 5-10 days (normal). C.R.S. § 13-40-106.  
5~10 일(일반). C.R.S. § 13-40-106.
- 30 days (federally backed mortgage). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).  
30 일(연방 공적 모기지). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

### Affirmative Defenses:

#### 적극적 항변:

- Violation under the Unfair Housing Act C.R.S. § 13-40-113(2.5).  
공정주택법 위반 C.R.S. § 13-40-113(2.5).  
The landlord violated one of the provisions of the Unfair Housing Act under C.R.S. §§ 24-34-501 to 509. (Explain which provision and how it was violated in Section 8).  
집주인이 C.R.S. §§ 24-34-501 ~ 509 에 따른 공정주택법의 한 가지 조항을 위반했습니다. (섹션 8 에서 집주인이 어떤 조항을 어떤 방식으로 위반했는지 설명하십시오).

**Examples Include:** *Discrimination based on gender identity, marital/familial status, national origin, race, religion, sex, sexual orientation ...*

예시 포함 사항: 성 정체성, 혼인 여부/가족 상태, 출신국, 인종, 종교, 성별, 성적 취향 등에 따른 차별

- Failure to Attend Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-110(d). 의무적 중재 불참 C.R.S. § 13-40-110(d).

All (1 through 4) must apply:

1 번부터 4 번까지의 모든 항목이 해당해야 합니다.

1) I'm enrolled in one of the following benefits programs: (must check at least one)

다음 복지 제도 중 한 개에 등록했습니다. (한 개 이상 체크)

- Supplemental Security Income Social Security Disability Insurance
생활 보조금 사회 보장 장애 보험
Cash Assistance through the Colorado Works program. And,
Colorado Works 프로그램을 통한 현금 지원

2) I notified the landlord, in writing, that I received that benefit. And, 혜택을 받은 사실을 서면으로 집주인에게 통지했습니다.

3) The landlord has or is believed to have six or more rental units. And, 집주인이 6 개 이상의 임대용 주택을 보유하고 있거나, 보유하는 것으로 추정됩니다.

4) The landlord failed to schedule and attend mediation before filing the case. 소송 제기 전, 집주인이 중재 일정을 조율하거나 중재에 참여하지 않았습니다.

7f) List All Other Defenses (if any)

기타 항변 (존재할 경우)

(Examples may include issues of standing, service, or notice. Be sure to explain in Section 8.)

(예시로는 자격, 송달 또는 통지 문제를 포함할 수 있습니다. 섹션 8 에서 이를 설명해야 합니다.)

- 1) \_\_\_\_\_
2) \_\_\_\_\_

8. Explanation

설명

Briefly explain your side of the situation. You'll present your full argument at trial.

귀하가 처한 상황을 간략히 설명하십시오. 귀하가 주장할 전체적인 내용은 재판에서 개진하게 됩니다.

How do the defenses you checked apply? What facts did the Complaint get wrong?

귀하가 체크한 항변이 어떻게 적용됩니까? 소장에서 잘못 다룬 사실은 무엇입니까?

Four horizontal lines for writing the explanation.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**9. File Online**

**온라인 제출**

You can submit this form to the court (*file*) and send it to the landlord (*service*) online at:  
 본 서류를 법원에 제출한 후, 다음 온라인 주소로 집주인에게 전송(송달)할 수 있습니다.

**Colorado Courts Efiling**  
**Colorado 주 법원 전자송달**

[\[www.jbits.courts.state.co.us/efiling\]](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)

**Note** Not available for cases in Denver County Court.  
**참고** Denver 카운티 법원 관할 소송의 경우에는 사용이 불가합니다.

**Fee Waivers**

**수수료 면제**

To waive court fees, submit forms JDF 205 – Motion to Waive Fees and JDF 206 – Order.  
 법원 수수료 면제를 받으려면 JDF 205 – 수수료 면제 요청서 및 JDF 206 – 명령서 양식을 제출하십시오.

**10. Certificate of Service**

**송달 증명서**

On (enter service date) \_\_\_\_\_

(송달일 기입) 일자

I certify that I sent a copy of this document to the other parties by: (select one)

본인은 다음과 같은 방법으로 상대방 당사자들에게 본 문서의 사본을 송부하였음을 증명합니다. (한 항목에  
 체크하십시오)



Colorado Courts E-Filing. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Colorado 주 법원 전자송달. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Regular Mail, addressed to:

다음은 수신처로 하는 정규 우편:

Name & full address: \_\_\_\_\_

이름 및 정확한 주소:

Other: (explain) \_\_\_\_\_

기타: (설명)

## 11. Tenant Signature

### 임차인 서명

I declare under penalty of perjury under the law of Colorado that the foregoing is true and correct.

본인은 상기 진술이 진실되고 정확하며, 위증 시 Colorado 주 법령에 따라 처벌을 받을 것임을 선서합니다.

Executed on the (date) \_\_\_\_\_ day of (month) \_\_\_\_\_ (year) \_\_\_\_\_

작성일: (일)

(월)

(연도)

at City: (or other location) \_\_\_\_\_

작성한 도시: (또는 그 밖의 장소)

and State: (or country) \_\_\_\_\_

주: (또는 카운티)

Print Your Name(s): \_\_\_\_\_

귀하의 이름(정자로 기입):

Your Signature(s): \_\_\_\_\_

귀하의 서명:

Lawyer Signature: (If any) \_\_\_\_\_

변호사 서명: (해당하는 경우)

## 12. Additional Information (if any)

추가 정보 (해당하는 경우)