

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. (청구사항이 있는 경우, 첨부할 것)

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 출석하고자 합니다. 직접 출석. 원격 출석.
(전화 또는 웹 영상으로)

To switch your choice: File form JDF 105 – Notice about Remote Hearings at
least 48 hours before an event.

선택을 바꾸려는 경우: 해당 절차에 앞서 최소 48 시간 전에 JDF 105 – 원격
심리 통지서를 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:

City, State, Zip: _____
도시, 주, 우편번호:

Phone: _____ Email: _____
전화번호: 이메일:

Always keep your contact info updated. Use form JDF 88 – Contact Information Change.
연락처 정보는 항상 최신 상태로 유지해야 합니다. JDF 88 – 연락처 정보 변경 양식을
이용하십시오.

7. Defenses
항변

Note to Tenant
임차인의 유의사항

- a) Review the Eviction Complaint to see why the landlord is evicting you.
퇴거 소장을 검토하여 임대인의 퇴거 요구 사유를 확인하십시오.
- b) For each Cause the Landlord claimed, check the defenses you plan to present at trial.
임대인이 주장하는 각 사유에 대해, 귀하가 재판에서 제시할 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 미지급

Did your landlord raise unpaid rent claims?

임대인이 임대료 미지급으로 인해 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: (해당하는 모든 항목에 체크한 후 섹션 8 에서 설명하십시오)
 - I paid the proper amount of rent due, not the amount the landlord claims.
본인은 임대인이 청구하는 금액이 아닌, 적절한 수준의 임대료를 지급했습니다.
 - 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 적절히 임대료 전액을 지급하려 했지만, 임대인이 이를 거절했습니다. Colorado 주 개정 법률집 제 13-40-104(1)(d)조.
 - I paid partial rent to the Landlord after they sent me a Demand for Compliance.
C.R.S. § 13-40-104(1)(d).
임대인이 본인에게 준법 통지서를 송부한 이후에 임대료의 일부를 지급했습니다.
Colorado 주 개정 법률집 제 13-40-104(1)(d)조.
 - {Affirmative Defense – Unfixed Repairs} Warranty of Habitability
{적극적 항변 – 보수 책임 회피} 거주 적합성 보증
Complete form JDF 104 – Unlivable Conditions Affidavit and file with this form.
본 양식과 함께 JDF 104 – 거주에 부적합한 주택 환경 진술서 양식을 작성하여 제출하십시오.

7b) Defenses for Lease Violations

임대차 계약 위반에 대한 항변

Did your landlord raise lease violation claims?

임대인이 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: (해당하는 모든 항목에 체크하십시오. 섹션 8 에서 설명하십시오.)

I did not violate a material condition of the lease.

본인은 임대차 계약을 중대하게 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. Colorado 주 개정 법률집 제 13-40-104(1)(e.5)조.

{Affirmative Defense} If I did violate the lease, it was primarily because the home was in an unlivable condition. C.R.S. § 38-12-507(2)(f).

{적극적 항변} 해당 주택이 거주에 적합하지 않은 것이 주된 이유였기에 본인은 임대차 계약을 위반한 것이 아닙니다. Colorado 주 개정 법률집 제 38-12-507(2)(f)조.

{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 본인의 장애로 인한 것이기에, 본인은 합리적인 거처를 제공받아야 하므로 계속 임차인의 지위를 인정받아야 합니다(연방 공정주택법).

7c) Defenses for Substantial Violations

중대 위반 사항에 대한 항변

Did your landlord raise substantial lease violation claims?

임대인이 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: (해당하는 모든 항목에 체크하십시오. 섹션 8 에서 설명하십시오.)

Neither I nor anyone I invited onto the property: (all must apply)

본인뿐만 아니라, 본인이 해당 부동산으로 초대한 사람 중 누구도 다음 중 어느 하나의 경우에 해당하지 않습니다. (모두 해당사항이 없어야 함)

- 1) purposefully and substantially endangered the property or other tenants, 해당 부동산 또는 타 임차인에게 의도적으로 상당한 위험을 초래한 경우,

- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or
폭력 또는 약물 관련 중범죄를 저지른 경우, 또는
- 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 본인의 손님이 중대한 위반 행위를 범한 사실을 몰랐거나,
합리적으로 알 수 없었거나, 저지할 수 없었습니다. 다만, 본인은 즉시 법 집행
기관에 이를 알렸습니다. Colorado 주 개정 법률집 제 13-40-107.5(5)(b)(II)조.

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

임대차 계약 종료에 대한 항변(비과실)

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

임대차 계약이 종료되기 전에 퇴거를 당하는 상황입니까?

- Yes. [Skip to Section 7e]
예. [섹션 7e 로 이동하십시오]
- No, my landlord is not renewing my lease.
아니요. 본인의 임대인은 임대차 계약을 갱신하고 있지 않습니다.
My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)
본인의 항변: (해당하는 모든 항목에 체크하십시오. 섹션 8 에서 설명하십시오.)
- {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} 임대인은 비과실 퇴거와 관련된 절차를 따르지 않았거나, 비과실
퇴거를 주장할 자격이 없습니다. (섹션 8 에서 어떻게/왜 준수하지 않았거나
자격이 없는지 설명하십시오.) Colorado 주 개정 법률집 제 38-12-1306 조.

7e) General Defenses

일반 항변

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

본인의 항변: (해당하는 모든 항목에 체크하십시오. 섹션 8 에서 설명하십시오.)

- The Landlord wants attorney or other fees not allowed under the lease or law.
임대인이 임대차 계약이나 법에서 허용하지 않는 변호사 비용이나 그 밖의 수수료를
원하고 있습니다.
- The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.
임대인이 위법하거나 집행할 수 없는 연체료 및 그 밖의 비용을 원하고 있습니다.
- My notice of an unlivable condition in the home motivated the Landlord to file this case.
C.R.S. § 38-12-509(1.5).

해당 주택이 주거에 적합하지 않다고 제가 말한 것 때문에 임대인이 이 사건을 제기한 것입니다. Colorado 주 개정 법률집 제 38-12-509(1.5)조.

- I was served a Demand for Compliance but not given the correct cure period of:
준법 통지서를 송달받았으나 다음과 같은 보정기간을 제공받지 못했습니다.
- 5-10 days (normal). C.R.S. § 13-40-106.
5~10 일(통상적). Colorado 주 개정 법률집 제 13-40-106 조.
 - 30 days (federally backed mortgage). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).
30 일(연방정부가 지원하는 모기지). 미국 연방법전 제 15 편 제 9058(a)(2)조.

Affirmative Defenses:

적극적 항변:

- Violation under the Unfair Housing Act C.R.S. § 13-40-113(2.5).
공정주택법 위반 Colorado 주 개정 법률집 제 13-40-113(2.5)조.
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).
임대인이 Colorado 주 개정 법률집 제 24-34-501 조 내지 제 24-34-509 조에 따른
공정주택법의 규정 중 하나를 위반했습니다. (섹션 8 에서 임대인이 어떤 규정을 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
지향 등에 따른 차별

- Failure to Attend Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-110(d).
의무적 조정에 대한 불참 Colorado 주 개정 법률집 제 13-40-110(d)조.
All (1 through 4) must apply:
모든 항목(1 호부터 4 호까지)이 해당되어야 합니다.

1) I'm enrolled in one of the following benefits programs: (must check at least one)
본인은 다음 복지 제도 중 하나에 등록되었습니다. (하나 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. 및,

2) I notified the landlord, in writing, that I received that benefit. And,
본인이 그 혜택을 받았다는 사실을 서면으로 임대인에게 통지했습니다. 또한,

3) The landlord has or is believed to have six or more rental units. And,
임대인이 6 채 이상의 임대용 건물을 보유하고 있거나, 보유하는 것으로 추정됩니다.
또한,

4) The landlord failed to schedule and attend mediation before filing the case.
임대인은, 소송 제기 전, 조정 기일을 지정받지 않았고 그 조정에 출석하지도
않았습니다.

Colorado Courts Efiling
Colorado 주 법원 전자제출

[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]
[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Note: Not available for cases in Denver County Court.

참고: Denver 카운티 법원 소송 사건에 대해서는 사용할 수 없습니다.

10. Certificate of Service

송달 증명서

On (enter service date) _____

이 날짜에(송달일 기입) _____

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 전자제출. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Regular Mail, addressed to: (name) _____
다음은 수신처로 하는 정규 우편: (이름)

Full address:

정확한 주소:

Delivery through Court Clerk. (only available in county court cases – must file at the courthouse)
법원 서기를 통한 전달. (카운티 법원 소송 사건에서만 사용 가능 – 법원청사에서 제출하여야 함)

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: (날짜)

(월)

일

(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)