

COVID-19: 소상공인을 위한 캐나다 긴급 상업용 임대료 지원(CECRA)

중소 사업체를 위한 CECRA 신청 및 임대료 지원을 통한 소상공 임차인 지원

요 일	등록 대상
월요일	대서양 연안주들, 브리티시 컬럼비아, 알버타 및 퀘벡주 소재의 임차인이 최대 10명 이하인 부동산 소유주 참여 가능
화요일	매니토바, 사스카추안, 온타리오 및 준주 소재의 임차인이 최대 10명 이하인 부동산 소유주 참여 가능
수요일	매니토바, 사스카추안, 온타리오 및 준주 소재의 기타 모든 부동산 소유주
목요일	대서양 연안주들, 브리티시 컬럼비아, 알버타 및 퀘벡주 소재의 기타 모든 부동산 소유주
금요일	모두

자격 기준

- 캐나다 내 상업용 부동산 (상업용 부동산: 소매, 산업, 사무실 또는 이들 중 적어도 하나를 포함하여 혼용되는 상업용 부동산 또는 부동산)에서 임대수익을 창출하는 부동산 소유주
- 다음과 같은 소상공 임차인 (소상공 임차인: 상업용 부동산을 임대하여 사용하는 영리, 비영리, 자선단체 또는 개인)을 하나이상 두고 있는 부동산 소유주
 - ✓ COVID-19 비상사태로 인하여 매출의 70%가 감소한 경우 - COVID-19 이전 대비 수입 감소는 2020년 4월, 5월, 6월의 평균 총수입을 2019년의 동일한 기간과 비교하여 결정하거나 또는, 임차인이 2020년에 사업을 시작한 경우 (2019년에는 사업체를 운영하지 않음) 2020년 1월과 2월의 평균 총 수익을 비교
 - ✓ 관련 부동산에 대한 월 임대료가 \$50,000 이하
 - ✓ 일년 연속 연간 총 매출액이 \$20,000,000 이하

아래의 항목에 부동산 소유주가 해당되지 않아야 함

- 연방 또는 주의 정당 사무소를 소유한 개인 또는 연방 또는 주의 정당 사무소를 소유한 개인이 관리하는 단체
- 폭력, 증오 또는 부정적인 차별에 대한 지지자
- 형사 기소된 자
- 파산 절차가 진행 중에 있거나 또는 파산 절차가 보류 중에 있는 자

- 다음을 제외한 정부 또는 정부기관 (연방, 주 또는 시정부)
 - i) 자산 관리를 위해 해당 정부로부터 대지를 임대했거나 또는 이와 유사한 장기 임대를 하고 있는 임차인으로서 원주민 또는 원주민 기관 또는 정부
 - ii) 자산 운영을 위해 해당 정부로부터의 대지를 임대하거나 또는 이와 유사한 장기 임대를 하고있는 임차인
 - iii) CMHC 에 의해 CECRA 프로그램 자격을 갖춘 것으로 확정된 제한된 예산을 운용하는 연방 또는 주정부 소유 회사
 - iv) 고등 교육 기관, 병원 또는 연금 기금.

부동산 소유주 신청인 등록

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/en/finance-and-investing/covid19-cecra-small-business>

신청 조건

부동산 소유주는 프로그램 지원 자격을 얻기 위해 신청내용을 입증할 수 있는 정보를 제공하고 신청서에 서명하며 대출 계약 조건에 동의해야 합니다. 해당 문서는 신청 사이트에서 찾을 수 있습니다.

증명

- **임차인 또는 하위 임차인의 증명**

부동산 소유주는 자격을 갖춘 소상공 임차인이나 또는 하위 임차인의 서명을 받아야 합니다. 프로그램이 요구하는 자격요건을 갖추고 있음을 증명할 책임은 임차인에게 있습니다.
- **부동산 소유주 증명**

부동산 소유주는 신청을 위해 제공된 부동산과 부동산 소유주에 관련된 정보가 사실임을 확인하기 위해 서명을 해야하며 프로그램이 요구하는 자격요건을 갖추고 있음을 증명해야 합니다.

계약

- **임대료 감면 계약**

모든 신청서는 2020 년 5 월 25 일에 공개됩니다. 부동산 소유주는 프로그램 이용약관에 따라 임대료 감면을 확인하기 위해 해당 개별 임차인과 법적 구속력을 가진

임대료 감면 계약을 체결해야 합니다. 이는 소상공인을 위한 CECRA 신청의 최종 승인을 위한 조건부 계약입니다.

- **변제의무가 없는 대출 계약**

부동산 소유주는 신청서와 변제의무가 없는 대출 계약의 이용 약관에 동의해야 합니다.

다음 정보를 제공해야 합니다

부동산 소유주 정보

- **부동산 정보:** 부동산 주소, 부동산 유형, 재산세 명세서, 각 부동산에 대한 최근 임대료 및 상업 시설의 수
- **신청자 정보:** 거래은행 정보 (입출금 내역서 포함), 부동산 소유주 연락처, 공동 소유주의 정보 및 연락처

임차인 정보

- **임차인 정보:** 임차인 연락처, 등록된 사업체명, 직원 수, 임대 구역 및 2020년 4월, 5월, 6월분 월 임대료

소상공인을 위한 CECRA는 누가 신청할 수 있습니까?

소상공인을 위한 CECRA의 신청 자격 충족 요건

- 하나 이상의 해당 소상공 임차인이 점유하고 있는 상업용 부동산*
**상업용 부동산이란 소상공 임차인이 있는 상업용 부동산입니다. 주거 요소과 다세대 주거용 복합 상업용 부동산은 소상공 임차인과 동일한 자격을 갖습니다.*
- 2020년 4월, 5월 및 6월의 3개월 동안 법적 구속력이있는 임대료 감면 계약을 체결 (또는 이미 체결)하여 해당 소상공 임차인의 임대료를 최소 75% 감면
- 해당 소상공 임차인의 임대료 감면 계약에 다음이 포함 됨
 - ✓ 부동산 소유주가 대출금을 적용하기로 동의한 기간 동안 퇴거 유예
 - ✓ 증명서에 포함 된 임대 수입 신고

상업용 부동산 소유주는 연방 또는 주 정당 사무소를 소유하거나 연방 또는 주 정당 사무소를 소유한 개인의 관리를 받지 않습니다. CECRA는 정부가 소상공 임차인의 임대주로 있는 연방, 주 또는 시 소유 부동산에 적용 되지 않습니다.

참고: 2020년 3월 1일 이후 개업한 사업체는 자격이 없습니다.

참고: 부동산 담보 대출 유무에 관계없이 소상공인을 위한 CECRA에 따라 자격이 부여됩니다.

해당 소상공 임차인이란?

해당 소상공 임차인 (비영리 단체 및 자선 단체 포함)은 다음과 같은 사업체입니다:

- 월 총 임대료 \$50,000 이하 (유효하고 적법한 임대 계약서에 명시)
- 연간 총 매출 \$20,000,000 이하 (최상위 수준)
- COVID-19 이전 매출 대비 70% 이상 감소**

*** 중소 사업체는 2020년 4월, 5월 및 6월의 총매출을 2019년 동일한 기간의 매출과 비교하여 손실액을 측정 할 수 있습니다. 중소 사업체가 2019년 4월 - 6월에 운영되지 않은 경우, 4월, 5월 및 6월의 평균 총수입을 2020년 1월과 2월의 총수입과 비교할 수 있습니다.*

참고: 임대 계약이 프로그램 기준을 충족하는 경우, 하위 임차 계약을 맺은 소상공 임차인도 신청 가능

소상공인을 위한 CECRA는 어떻게 운용되니까?

CMHC (Canada Mortgage and Housing Corporation)는 캐나다 정부 및 주정부를 대신하여 대신하여 소상공인을 위한 CECRA를 관리합니다.

이 프로그램은 2020년 4월, 5월 및 6월에 대한 지원을 제공합니다.

- 부동산 소유주가 나중에 신청할 수 있으며 프로그램은 소급적용됩니다.
- 부동산 소유주는 3개월 동안 자격이 입증 된 경우 3개월 기간이 종료 된 후에도 지원을 신청할 수 있습니다. 신청 마감일은 2020년 8월 31일입니다.
- 부동산 소유주는 소상공인을 위한 CECRA 기금을 해당 기간 동안 소상공 임차인이 지불한 임대료의 25% 초과분을 환불하거나 또는 해당 임차인이 지불할 미래 임대료의 25% 초과분에 적용하는데 사용해야 합니다. ***

**** 만일 승인 시점에 임대료를 징수한 경우, 임차인이 선택한다면 다음 달 임대료 (예 : 4월 대신 7월)로 사용할 수 있습니다. 이는 3개월간 유연하게 적용할 수 있습니다.*

CMHC는 자격을 갖춘 상업용 부동산 소유주에게 변제 의무가 없는 대출을 제공 할 것입니다. 대출금은 부동산 소유주의 금융기관으로 이체됩니다.

- 대출금은 2020년 4월, 5월 및 6월의 3개월 동안 영향을 받은 소상공 임차인이 지불해야 하는 월 임대료의 50%를 충당합니다.

- 부동산 소유주는 월 총 임대료의 나머지 50% 중 절반 이상을 부담합니다. (총액의 25% 이상 지불).
- 소상공 임차인은 월 총 임대료의 나머지 50% 중 절반 이하를 부담합니다. (총액의 25% 이하 지불).

참고 : 만일 임차인이 임대료의 나머지 부분을 지불하는 데 어려움을 겪는 경우 다른 프로그램을 통해 도움을 받을 수도 있습니다.

변제의무가 없는 대출금

부동산 소유주가 해당 프로그램의 모든 이용 약관을 준수하는 경우 프로그램이 끝나도 임대료를 회수하지 않을 것을 포함하여 소상공인을 위한 CECRA 대출금에 대한 변제의무가 소멸됩니다.