

SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS
FOR OBTAINING A STAY OF
EVICTON

******IMPORTANT****PLEASE READ
THESE INSTRUCTIONS CAREFULLY!**

This document contains important information about your case. Failure to comply with any instructions provided in these materials may cause you to be evicted before your appeal or writ is heard.

1. FOR TENANTS - SUPERSEDEAS:

If you are a tenant and you filed the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari*, you must pay money into an escrow account to remain in the property until your appeal or writ is decided. This is called a "*supersedeas*." The *supersedeas* will suspend the magisterial district court judgment and will prevent your eviction until your case is heard by a judge and a final decision is made on the appeal or writ. **IF YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY RENT INTO ESCROW IN FULL AND ON TIME, YOU COULD BE EVICTED BEFORE YOUR APPEAL OR WRIT IS HEARD.**

Begin by looking at the income limits

퇴거 유예 확보를 위한 보충 지침

******중요****다음 지침을 주의 깊게
읽으십시오!**

이 문서는 귀하의 사건에 대해 중요한 정보를 담고 있습니다. 이 자료에 제공된 지침을 준수하지 않을 경우 귀하의 항소 또는 명령이 청문되기 전 퇴거 당할 수 있습니다.

1. 세입자를 위하여- SUPERSEDEAS:

세입자이며 항소 통지 또는 *certiorari* 명령을 위한 *praecipe*를 접수한 경우, 귀하의 항소 또는 명령에 대한 결정이 내려질 때까지 주택에 남아 있을 수 있도록 에스크로 계좌에 돈을 지불하여야 합니다. 이를 "*supersedeas*"라고 부릅니다.

*Supersedeas*는 관할 담당 법원 판결을 유예하고 판사가 귀하의 사건을 청문하고 항소 또는 명령문에 대해 최종 결정이 내려질 때까지 귀하의 퇴거를 막습니다. 임대료의 전액을 적시에 에스크로에 지불하지 않는 경우, 항소 또는 명령문에 대한 청문이 있기 전 퇴거를 당할 수 있습니다.

본 지침에 첨부된 소득 한도를 먼저

attached to these instructions.

보십시오.

If your income is below the income limits, complete a Tenant's Affidavit, pursuant to Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) or 1013(C)(2). These affidavits are available on the website of the Unified Judicial System of Pennsylvania at <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Then follow the instructions for low-income tenants below. There are several different options available; pick the option (A, B, or C) that best describes your situation.

귀하의 소득이 소득 한도 미만인 경우 Pa.R.C.P.M.D.J. 1008(C)(2) 또는 1013(C)(2)에 의거하여 세입자의 선서 진술서를 완료하십시오. 본 선서 진술서는 Pennsylvania 통합 법률 체계 웹사이트(<http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>)에서 찾을 수 있습니다. 그리고 아래 저소득층 세입자들을 위한 지침을 따르십시오. 여러 옵션(A, B 또는 C)들이 있습니다. 귀하의 상황과 제일 맞는 옵션을 선택하십시오.

If your income is higher than the income limits attached to these instructions, follow the instructions for D.

본 지침에 첨부된 소득 한도보다 소득이 높을 경우 D의 지침을 따르십시오.

A. If you are a low-income tenant and there was a money judgment entered against you for non-payment of rent, and you HAVE NOT paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* is filed, you must:

A. 저소득층 세입자며 임대료 미불에 대해 귀하를 상대로 금전 판결문이 발부되었으며 항소 또는 *certiorari* 명령을 위한 *praecipe*를 접수한 달에 해당하는 임대료를 지불하지 **않은** 경우, 다음을 따르십시오.

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties) pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

1. Pa.R.C.P. 240에 의거하여 *in forma pauperis* 신청서(저소득층을 위한 신청서)를 접수하십시오.

2. Pay one-third of your monthly rent into

2. 항소 통지 또는 *certiorari* ("*praecipe*")

an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed;

3. Pay the remaining two-thirds (2/3) of your monthly rent into the escrow account within twenty (20) days of the date the notice of appeal or *praecipe* was filed; and

4. Pay your monthly rent on an ongoing basis into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial.

B. If you are a low-income tenant, and there was a money judgment against you for non-payment of rent, and you HAVE paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe*. You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals

명령을 위한 *praecipe* 접수 때 수석 서기 사무실을 통해 월 임대료의 3분의 1을 에스크로우 계좌에 지불하십시오.

3. 항소 통지 또는 *praecipe*를 접수한 날로부터 이십(20)일 내로 남은 월 임대료의 삼분의 이(2/3)를 에스크로우 계좌에 납부하십시오.

4. 재판 날까지, 항소 통지 또는 *praecipe*를 접수한 날짜로부터 삼십(30)일 간격으로 에스크로우 계좌에 월 임대료를 지불하십시오.

B. 저소득층 세입자이며 임대료 미지불에 대해 본인을 상대로 금전 판결문이 있으며, 항소 통지 또는 *certiorari* ("*praecipe*")명령을 위해 *praecipe*를 접수한 달의 임대료를 **지불한** 경우, 항소 또는 *praecipe* 접수 시 임대료를 지불하지 않아도 됩니다. 다음을 따르십시오:

1. Pa.R.C.P. 240에 의거하여 *in forma pauperis* 신청서(저소득층을 위한 신청서)를 접수하십시오.

2. 재판이 있을 때 까지 항소 통지 또는 *praecipe*가 접수된 날로부터 삼십(30)일 간격으로 월 임대료를 수석 서기를 통해

from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

C. If you are a low-income tenant, and no money judgment was entered against you for non-payment of rent, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*"). *This option is to be used if at the magisterial district court hearing, the judge determined that you owed "zero" or "nothing" in rent. You must:*

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

D. If your income is higher than the income limits on the attached chart, you

에스크로우 계좌에 지불하십시오. 귀하의 지불 날짜는 해당 달의 일수에 따라 변동될 수 있으므로 정확히 삼십(30)일을 세는 것이 중요합니다.

C. 저소득층 세입자이며 임대료 미지불에 대하여 귀하를 상대로 금전 판결문이 없다면, 항소 통지 또는 *certiorari* ("*praecipe*") 명령을 위한 *praecipe* 접수 시 임대료를 지불하지 않아도 됩니다. 이 옵션은 관할 담당 법원 청문회 때, 판사가 귀하가 지불할 임대료가 "0" 또는 "없음"이라고 할 경우입니다. 다음을 따르십시오.

1. Pa.R.C.P. 240에 의거하여 *in forma pauperis* 신청서(저소득층을 위한 신청서)를 접수하십시오.

2. 재판이 있을 때 까지 항소 통지 또는 *praecipe*가 접수된 날로부터 삼십(30)일 간격으로 월 임대료를 수석 서기를 통해 에스크로우 계좌에 지불하십시오. 귀하의 지불 날짜는 해당 달의 일수에 따라 변동될 수 있으므로 정확히 삼십(30)일을 세는 것이 중요합니다.

D. 첨부된 표의 소득 한도보다 소득이 높을 경우 다음을 따르십시오:

must:

1. Pay the fee to file a notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*");

2. Pay the lesser of three (3) months' rent or the amount of rent awarded to the landlord in magisterial district court into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* is filed; and

3. Pay your monthly rent into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date on your payment will change depending on the number of days in a given month.

1. 항소 통지 또는 *certiorari* ("*praecipe*") 명령을 위한 *praecipe* 접수를 위해 접수료를 내십시오.

2. 항소 통지 또는 *praecipe* 접수 시, 삼(3)개월의 임대료 또는 관할 담당 법원이 임대주에게 지급하도록 지정한 임대료 중 적은 금액을 수석 서기 사무실을 통해 에스크로우 계좌로 납부하십시오.

3. 재판이 있을 때 까지, 항소 통지 또는 *praecipe*가 접수된 날로부터 삼십(30)일 간격으로 월 임대료를 에스크로우 계좌에 지불하십시오. 귀하의 지불 날짜는 해당 달의 일수에 따라 변동될 수 있으므로 정확히 삼십(30)일을 세는 것이 중요합니다.

INCOME LIMITS / 소득 한도

**2025 HHS Poverty Income Guidelines Expressed in Monthly Amounts /
2025 HHS 월간 금액으로 표기된 빈곤층 소득 지침**

Size of Family Unit 가족의 구성원 수	Poverty Guideline Monthly Amount 빈곤층 월간 소득
1	\$ 1304.17
2	1762.50
3	2220.83
4	2679.17
5	3137.50
6	3595.83
7	4045.17
8	4512.50
For each additional person, add 추가되는 각 1인에 추가될 금액	458.33