



즉시 배포용: 2021년 5월 4일

ANDREW M. CUOMO 주지사

CUOMO 주지사, 2020 코로나19 비상 퇴거 및 담보권 행사 방지법 및 2021 코로나19 비상 중소기업 보호법 연장에 서명

법안(S.6362-A/A.7175-A)에 따라 문제를 신고한 사람을 대상으로 코로나 관련 주거지 및 상업지 퇴거 및 담보권 행사를 2021년 8월 31일까지 유예하는 조치 연장

코로나19로 인한 경제적 어려움을 겪고 있는 임차인 및 주택 소유자를 보호하기 위한 뉴욕주의 노력 보장

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 2020 코로나19 비상 퇴거 및 담보권 행사 방지법(COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act of 2020) 및 2021 코로나19 비상 중소기업 보호법(COVID-19 Emergency Protect Our Small Businesses Act)을 연장하는 조치에 서명했습니다. 해당 법안(S.6362-A/A.7175-A)에 따라 코로나19 팬데믹 관련 주거 및 상업지 퇴거, 담보권 행사 절차, 신용 차별, 부정적인 신용 평가 등을 금지하는 보호 조치를 2021년 8월 31일까지 연장합니다. 이번 법안은 주정부가 대중 밀집 및 기업에 대한 제한 조치를 해제하여 팬데믹 대응이 주요한 변화를 겪고 있는 시기를 맞이하여 코로나19 팬데믹으로 인해 경제적 어려움을 겪고 있는 임차인 및 주택 소유자 보호를 위한 주정부의 노력에 더해 이루어집니다.

Cuomo 주지사는 이렇게 말했습니다. "코로나19의 막바지로 이행하는 가운데, 우리가 계속 팬데믹 전반에 걸쳐 엄청난 어려움을 겪어온 뉴욕의 임차인 및 기업 소유자 모두를 보호하려는 노력을 계속하는 것이 중요합니다. 이번 법안을 연장함에 따라 취약한 뉴욕 주민과 기업 등 타의적으로 퇴거 위기에 내몰린 사람들이 주거지와 사무실을 지킬 수 있도록 보장하는 한편, 복구 노력을 계속하여 우리 경제가 그 어느 때보다 더욱 나은 방식으로 재건되도록 노력을 시작할 것입니다."

상원 주택 위원회(Senate Housing Committee) 위원장이자 법안을 지원한 Brian Kavanagh 상원의원은 이렇게 말했습니다. "뉴욕의 코로나19 수치는 전역에서 매우 높은 수준을 유지하고 있습니다. 우리는 퇴거 및 담보권 행사 등 공공 보건 조치를 통해 뉴욕 주민을 안전하게 지키고 최대한 빠르게 최악의 팬데믹을 극복해야 합니다. 질병 통제 센터(Centers for Disease Control, CDC)에 따르면 퇴거가 늘어나면 코로나19 확산이 증가하고, 유예법과 같은 뉴욕의 노력이 전염을 방지한다고 합니다. 모든 사람이 안정적이고 안전한 거주지를 가질 수 있도록 하는 것이 항상 우리의 최우선 과제입니다. 하지만 지금은 이것이 그 무엇보다 중요해졌습니다."

Jeffrey Dinowitz 하원의원은 이렇게 말했습니다. "저는 주민들이 주거지를 지키고 중소기업 소유주들이 상점을 지킬 수 있도록 도와주는 중요하나 법안이 하원에서 통과된 것을 매우 기쁘게 생각합니다. 이것은 뉴욕주 임시 및 장애 지원국(**Office of Temporary and Disability Assistance, OTDA**) 및 기타 유관 기관으로 하여금 수십억 달러의 주정부 및 연방 자금을 필요한 사람들에게 지원하도록 하는 법안으로 실질적인 변화를 가져옵니다. 우리는 여전히 전 세계적인 팬데믹과 최악의 경제 위기의 한가운데에 있습니다. 저는 현재의 유예를 중단하는 것이 부도덕한 조치라고 생각합니다. 이번 법안이 생명을 구할 것입니다."

과거 시행된 법안은 팬데믹으로 인해 퇴거 위기에 처한 주거지 및 상업지 임차인을 비롯해 담보권 행사 절차를 앞둔 모기지 보유자 모두를 돕기 위해 마련되었습니다.

주거지 퇴거

법안에 따라 2021년 8월 1일까지 코로나 관련 어려움을 겪고 있는 임차인에 대한 주거지 퇴거 조치를 유예합니다. 임차인은 퇴거 조치를 막기 위해 자신의 상태를 신고하거나 이러한 어려움의 원인을 설명하는 서류를 제출해야 합니다. 임대인은 기타 임차인에 대한 안전 또는 건강 위험을 초래하는 임차인을 비롯해 신고 서류를 제출하지 않는 임차인에 대한 퇴거 조치를 실시할 수 있습니다.

주거지 담보권 행사 절차

법안에 따라 또한 2021년 8월 1일까지 주거지 담보권 행사 절차가 유예됩니다. 10개 이하의 주거 공간을 소유한 주택 소유자 및 소규모 임대인은 주택 담보자나 기타 담보권 행사 당사자, 담보권 행사를 막을 수 있는 법원에 자신의 어려운 처지를 설명하는 서류를 제출할 수 있습니다.

상업지 퇴거:

법안에 따라 2021년 8월 1일까지 코로나 관련 어려움을 겪고 있는 상업 임차인에 대한 부동산 퇴거 조치를 유예합니다. 해당 법안은 재정적 어려움을 겪고 있는 고용인원 50인 미만의 중소기업에 적용됩니다. 임차인은 퇴거 조치를 막기 위해 자신의 상태를 신고하거나 이러한 어려움의 원인을 설명하는 서류를 제출해야 합니다.

상업지 담보권 행사 절차:

법안에 따라 2021년 8월 1일까지 상업지 담보권 행사 절차가 유예됩니다.

조세 강제 집행

법안에 따라 2021년 8월 1일까지 지방 정부의 조세 강제 집행 또는 조세 담보권 행사가 유예됩니다. 지역세 납세는 이루어져야 합니다.

신용 차별 및 부정적 신용 보고

대출 기관은 부동산 소유자가 주택 담보 대출 담보권 행사 절차, 조세 강제 집행 절차, 조세 담보권 행사 등의 유예를 승인받았다는 것을 이유로 대출을 원하는 부동산

소유자를 차별할 수 없습니다. 또한 소유자가 연체 기록이 있거나 대출기관에 자신의 어려운 상황을 신고했다는 이유로 차별할 수 없습니다.

고령 주택 소유자 면세 및 장애인 주택 소유자 면세

지방 정부는 2020년 평가 대상에서 SCHE 및 DHC 면세 혜택을 2021년에도 동일한 수준으로 적용해야 합니다. 지방 정부는 또한 2021년에 더 큰 면세 혜택을 받을 수 있는 모든 사람에게 갱신 신청서를 제공해야 합니다. 평가자들이 2021년 면세 자격을 누리지 못한다고 생각한 사람에게 갱신 신청을 요구할 수 있는 절차를 수립해야 할 수 있습니다. 면세 혜택을 누리는 납세자는 직접 갱신 신청서를 제출할 필요가 없습니다.

Cuomo 주지사는 먼저 심각한 공중보건 비상사태 기간 중 임차인이 되거당하지 않도록 주거 및 상업 퇴거에 대하여 3월 20일에 뉴욕주 모라토리엄을 발표했습니다. 주지사는 6월 30일에 즉시 발효된 임차인 세이프 하버법에 서명하였으며 주거용 임차인 및 집주인에게 재정 지원을 제공하는 추가 법안 또한 즉시 발효하게 되었습니다. 또한 이전 행정명령에서 늦은 임대료 지불에 대한 요금 또는 수수료가 금지되었으며, 금전적 어려움을 겪고 있는 임차인은 여전히 보증금으로 지불하고 시간이 지남에 따라 보증금을 상환할 수 있습니다.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다 www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[구독 취소](#)