



즉시 배포용: 2021년 12월 7일

KATHY HOCHUL 주지사

HOCHUL 주지사, 로프트 거주자에 대한 보호를 대폭 강화한 법률을 제정했다고 발표

*임시 다세대 주택에 대한 필수 서비스 및 거주성을 제공하지 않는 것을 불법으로 규정하는 법안(S.6950/A.7667), 세입자가 주택 법원에서 이의를 제기할 수 있도록 허용*

*법률에 따라, 로프트 거주자들은 집주인이 기본 서비스를 제공하지 않은 것에 대해 뉴욕시 주택법원에 이에 대한 보호 조치를 강구할 수 있음 난방, 온수, 전기, 가스 및 일반 집주인 업무 소홀*

Kathy Hochul 주지사는 오늘 임시 다세대 주택에 필수적인 서비스와 거주성을 중단하거나 이를 제공하지 않은 것을 불법으로 규정하고 세입자들이 뉴욕시 주택법원에 이의를 제기할 수 있도록 하는 내용의 최근 법률 제정안(S.6950/A.7667)을 발표했습니다. 이 법안은 모든 다층 주택 소유자가 필수 서비스를 중단, 거부 또는 중단하거나 다세대 주택에 거주할 수 없는 환경을 조성하거나 기존 "로프트 법률"이 적용되는 모든 세입자를 불법으로 규정하고 있습니다. 필수 서비스의 예로는 열, 온수, 전기, 가스를 들 수 있습니다. 사람이 주거할 수 없는 환경의 예로는 누수가 발생하거나, 곰팡이가 있거나, 위험한 조건을 야기하는 건물 유지관리의 부족 등을 들 수 있습니다. 이 법은 2021년 12월 1일에 발효되었습니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "난방과 온수 같은 필수 서비스를 제공하는 집에 거주하는 것은 사치스러운 것이 아닙니다. 그것은 모든 뉴욕 시민들이 누려야 할 마땅한 기본적인 인권입니다. 이 상식적인 법안은 세입자들이 자신의 집에서 뉴욕 시민들의 안전을 지키기 위한 중요한 단계인 필수적인 서비스를 거부당했을 때 주택 법원에서 보상을 받을 수 있게 해 줍니다."

Brian Benjamin 부주지사는 이렇게 말했습니다. "어느 누구도 평범하고 시대에 뒤떨어진 법적 허점의 결과로 집에서 필요로 하는 필수 서비스를 제공받지 못하는 것에 대해 걱정해서는 안 됩니다. 로프트와 다주택자 세입자들은 다른 뉴욕 거주자들에게 주어진 기본권을 똑같이 받을 자격이 있습니다. 이 중요한 법안에 서명해 주신 법안 후원자들과 Hochul 주지사님께 감사드립니다."

1982년에 제정된 다중주거법(Multiple Dwelling Law)으로 인해 로프트 법(Loft Law)이 생겨났고 임시 다중주거 또는 "로프트"로 알려진 새로운 종류의 건물을 뉴욕시에 만들었습니다. 로프트는 주거지로 사용되고 있는 이전의 상업 및 제조용 로프트 공간입니다. 로프트 법(Loft Law)은 또한 이러한 공간들을 안전한 주거단위로 합법적으로 전환하는 것을 조정하기 위해 로프트 위원회(Loft Board)를 설립했습니다.

지난 몇 년 동안 합법적으로 지정된 '로프트' 거주자들을 상대로 하는 괴롭힘과 방치가 증가하고 있으며, 거의 모든 세입자들이 배상을 요구할 수 있는 뉴욕시 주택법원에서 지속적으로 불만을 해소하지 못하고 있습니다. 괴롭힘과 방치의 예로는 열, 온수, 전기, 가스 등 기본적이고 필수적인 서비스를 제공하지 않는 것뿐만 아니라 안전하고 적절한 생활 조건을 유지하지 못하는 것(누수, 곰팡이 제거 및 기타 유사한 문제) 등을 들 수 있습니다. 주택 법원에서 고충을 처리할 수 없게 된 결과 로프트 세입자는 로프트 세입자는 뉴욕시 주택 법원에 자유롭게 의사표명할 수 있는 보편적 이의 제기 권한을 포함하여 지난 10년 동안 뉴욕주와 시에서 세입자에 대해 광범위하게 제정한 점점 더 확대된 보호를 활용할 수 없습니다.

최근 법원의 결정을 통해 로프트 세입자들이 뉴욕 주택법이 주택 법원에서 제공하는 보다 광범위한 보호 아래 자신들의 권리를 완전히 추구할 수 없다는 것을 분명히 알 수 있습니다. 그러나 로프트 위원회(Loft Board)는 집주인의 괴롭힘과 방치 문제를 처리할 장비가 충분히 갖춰져 있지 않은 상태로 출범해야 했습니다. 이 법안은 이러한 기본적인 문제를 해결하고 집주인의 괴롭힘으로부터 세입자를 보호하는 정책을 확대하고 주택법원에서 특정한 불만을 제기할 수 있음을 명확히 합니다.

이 새로운 법률은 이제 세입자가 로프트 위원회(Loft Board)에 아파트 정상화를 위한 신청서를 제출하고 로프트 위원회(Loft Board)가 관련 서류 번호를 사건 번호에 할당하면 로프트의 집주인이 건물에 대한 필수 서비스를 중단할 수 없습니다. 또한 이 법안은 사건이 로프트 위원회(Loft Board)에 계류 중인 동안 집주인이 로프트의 세입자들을 퇴거시키는 것을 금지하고 로프트 위원회(Loft Board) 이외의 주택 법원에 이의를 제기할 수 있도록 허용하고 있습니다. 마지막으로, 이 법률은 세입자들이 주택 법원에 민원을 제기할 수 있도록 허용하고 필수적인 서비스를 지속적으로 제공하도록 요구합니다. 필요한 편의시설을 갖춘 적절한 주거 공간을 제공받는 것은 보편적인 권리이며, 이는 결코 로프트 세입자들에게만 국한된 것은 아닙니다.

**Julia Salazar 상원의원은 이렇게 말했습니다.** "로프트 법(Loft Law)이 2019년에 개정되고 강화되었을 당시, 이 법률의 의도는 로프트 세입자들에게 보호 서비스와 공정한 절차를 제공하는 것이었습니다. 수리 및 거주성과 관련된 현안은 이러한 문제를 해결할 수 있는 능력을 갖추고 있지 않은 로프트 위원회(Loft Board)가 아닌 주택 법원에서 심리해야 합니다. 저는 로프트 법(Loft Law)을 개정하고 로프트 세입자들에게 다른 세입자들과 마찬가지로 안전하고 거주 가능한 주택에 동일한 보호를 부여하는 이 법안에 서명해 주신 캐시 Hochul 주지사님께 감사드립니다."

**Deborah J. Glick 하원의원은 이렇게 말했습니다.** "법원이 로프트 법령을 잘못 해석한 것은 실망스러웠습니다. 이 법안은 필수 서비스의 부족과 관련하여 로프트 세입자들을 포함한 모든 세입자들이 주택 법원에 이의를 제기할 수 있는 권한을 보장할 것입니다. 이 법안은 로프트 입주자들이 주거 서비스 문제로 보상을 원할 때 로프트 위원회(Loft Board)가 아닌 주택법원이 적절한 장소라는 점을 명확히 합니다. 시정부의 구역 변경으로 이전의 보호 기능이 훼손되었기 때문에 이러한 접근 권한을 명확히 하는 것이 훨씬 더 중요합니다. 시에서 주 주택 규제에 대해 언급했지만, 이러한 조치는 로프트 세입자들을 위한 법적 보상을 보장할 것입니다."

**상원 주택위원회 의장인 Brian Kavanagh 상원의원은 이렇게 말했습니다.** "최근 몇 년 동안, 주택 안정 및 세입자 보호법(Housing Stability and Tenant Protection Act)의 광범위한 조항 제정과 로프트 법(Loft Law)을 강화하기 위한 구체적인 법안을 통해, 입법부의 제 동료들과 저는 모든 뉴욕 시민들이 안정적이고, 안전하고, 저렴한 주택을 이용할 수 있도록 보장하기 위해 필요한 조치를 취할 것임을 분명히 했습니다. 물론 이러한 노력에는 특정한 비양심적인 부동산 소유자들이 세입자의 집을 구할 수 없게 만드는 조치를 취할 때 효과적인 대응을 제공하는 것도 포함됩니다. 저는 특히 로프트 세입자들을 보호한다는 명분을 내세워온 Julia Salazar 상원의원, Deborah Glick 하원의원, 그리고 우리의 최고 경영자로서 짧은 기간 동안 이미 뉴욕 시민들의 집을 보호하는 데 큰 진전을 이루기 위해 노력해 주신 Kathy Hochul 주지사님께 찬사를 보내고 감사를 표합니다."

**Steven Cymbrowitz 하원의원은 이렇게 말했습니다.** "모든 세입자들은 거주할 수 있는 거주 공간과 필수적인 보호 서비스를 동등하게 받을 권리가 있을 뿐만 아니라 이러한 권리가 거부되었을 때 법적 보상을 받을 수 있습니다. 이 새로운 법은 로프트 세입자들이 마침내 다른 세입자들과 같은 법적 보호를 받게 되고, 필요하다면 주택법원에서 정의를 찾을 수 있는 선택권을 갖게 될 것이라는 것을 의미합니다."

**New York State Tenants & Neighbors의 행정 책임자인 Genesis Aquino는 이렇게 말했습니다.** "이 법안의 통과를 로프트 세입자들이 거주할 수 있는 권리를 강제할 수 있는 구멍을 막는 것 그 이상을 의미하며, 이는 뉴욕주의 불량 주택을 없애는 데 한 걸음 더 다가가는 조치입니다. NYS Tenants & Neighbors는 안전한 주택에 대한 세입자의 권리를 위해 싸우는 조직으로서 불안정한 주택 조건이 사람들의 건강에 미칠 수 있는 영향을 이해하고 있으며, 우리는 로프트 법률 법안(Loft Law Bill)에 서명하고 모든 세입자들이 품위 있게 살 자격이 있음을 인식해 주신 Hochul 주지사님께 찬사를 보냅니다. 우리는 또한 이 필요한 법안을 지지해주신 Glick 하원의원과 Salazar 상원의원님께 감사드립니다."

**Churches United for Fair Housing 산하 Civic Engagement & Research 책임자인 Whitney Hu는 이렇게 말했습니다.** "특히 로프트 세입자들은 집주인에 의해 필수적인 서비스를 거부당하기 쉽기 때문에 이는 세입자의 권리에 있어 큰 승리입니다. Hochul 주지사님과 그녀의 행정부가 모든 뉴욕 시민들이 존엄한 생활공간을 갖고 보호를

받도록 보장하기 위해 도약한 것을 기쁘게 생각합니다. 우리는 또한 이 필수 법안을 위해 지속적으로 옹호하고 노력해 주신 Julia Salazar 상원의원과 Deborah Glick 하원의원님께 대해 감사드립니다."

**Housing Justice for All의 캠페인 코디네이터인 Cea Weaver는 이렇게 말했습니다.**

"뉴욕의 모든 세입자들은 주택 법원에서 퇴거와 안전하지 않은 생활 환경으로부터 스스로를 보호할 권리를 가져야 하며, 저는 로프트 세입자들이 다른 모든 세입자들과 동등한 권리와 보호를 받을 수 있도록 보장해 주신 Salazar 상원의원, Glick 하원의원, 그리고 Hochul 주지사님께 감사를 표합니다. 로프트 아파트는 수십 년 동안 뉴욕에 저렴한 주택의 중요한 원천을 제공해 왔습니다. 오늘의 법률은 이러한 사실을 인식하고 있으며, 우리 이웃과 지역사회의 수천 명의 세입자들에게 이와 같은 중요한 권리를 보장하고 있습니다."

###

다음 웹사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
뉴욕주 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[구독 취소](#)