



즉시 배포용: 2024년 4월 22일

KATHY HOCHUL 주지사

HOCHUL 주지사, 회계연도 2025 예산의 일환으로 주택 위기 대응과 뉴욕의 주택 공급 잠재력 발휘를 위한 랜드마크 합의 공개

뉴욕주 적정가격 건설에 대한 인센티브, 뉴욕시 공급 확대, 주정부 부지에 최대 15,000 세대의 신규 주택 건설에 5억 달러, 뉴욕의 Pro-Housing Communities Program 강화 등을 통해 뉴욕의 주택 공급을 확보하는 광범위한 계획 수립

주택 소유주와 임차인을 위한 역사적인 보호 조치, 임차인을 위한 가격 보호, 퇴거를 막는 강력한 보호 조치, 새로운 단속 및 예방 조치를 통해 주택 소유주를 보호하고 임차인이 피해를 입지 않도록 법을 강화하는 조치 등 포함

자본 자금 6억 달러 이상을 뉴욕주 주거 지원에 사용

Section 8 바우처 지원 대상 및 적정가격 주거 서비스 제공자에 대한 에 대한 주택 차별을 해결

이에 앞서 Hochul 주지사는 주택 공급을 늘리고 적정가격 주택을 장려하며 임차인 및 임대인 보호를 강화해 뉴욕 주민의 주거 비용 부담을 줄이고자 노력

Kathy Hochul 주지사는 회계연도 2025 제정 예산의 일환으로 주택 공급 확보, 적정가격 주택 장려, 뉴욕 임차인과 임대를 위한 보호 조치 강화, 주택 관련 편견 및 차별 해결 등을 통해 뉴욕의 주택 위기에 대응하는 역사적인 합의를 발표했습니다. 이에 앞서 Hochul 주지사는 뉴욕 주민의 주거 비용 부담을 줄이고자 노력해왔습니다.

Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다. "저는 적정가격 주택 문제를 해결하겠다고 뉴욕 주민에게 약속했습니다. 그리고 이번 예산을 통해 이를 해냅니다. 반세기만에 주택 문제를 정책 최전선에 가져온 첫 번째 주지사로서 저는 계속 뉴욕주를 살기 좋고 적정가격으로 거주할 수 있는 곳으로 만들기 위해 노력하고 있으며, 이를 통해 모든 가족이 뉴욕에서 꿈을 이룰 수 있도록 지원할 것입니다."

Hochul 주지사의 주택 어젠다

회계연도 2025 예산에 앞서 Hochul 주지사는 뉴욕주의 주택 위기를 해결하여 뉴욕주를 모든 뉴욕 주민이 더 저렴하고 살기 좋은 곳으로 만들기 위해 노력해 왔습니다. 예산에 따라 다음과 같이 뉴욕주 전역에서 새로운 주택을 확보하기 위한 혁신적이고 다면적인 계획을 수립합니다.

- 새로운 485-x 조세 인센티브 도입으로 적정가격 임대 주택 및 주택 소유 기회 등 뉴욕주에 새로운 주택 확보.
- 현재 기한이 만료된 421-a 인센티브 프로그램의 프로젝트 완료 기한을 2031년으로 연장.
- 지역 정부가 다중소득 및 100 퍼센트 적정가격 주택을 뉴욕시 외 지역에서 건설할 때 인센티브를 지급하고 주 전역에서 보조 주거 유닛 개발을 지원할 수 있도록 권한 부여.
- 뉴욕시에서 상업 및 주거 용도로 적정가격 주택을 전환하도록 장려하는 신규 이니셔티브.
- 뉴욕주 주거 밀도 제한을 철폐하여 더 많은 주택 공급 확보.
- 파일럿 프로그램을 통해 기존 지하 및 옥탑 아파트를 뉴욕시 일부 지역에서 합법화.
- 5억 달러의 자본 기금 확보로 주정부 소유 부지에 최대 15,000 가구의 주거 유닛 건설.
- 자본 자금 6억 달러를 뉴욕주 주거 지원에 사용.
- 임차인을 위한 가격 보호, 퇴거를 막는 강력한 보호 조치, 새로운 단속 및 예방 조치를 통해 주택 소유주를 보호하고 임차인이 피해를 입지 않도록 법을 강화하는 조치 등 주택 소유주와 임차인을 위한 보호 조치.
- 바우처를 사용해 주거를 확보하려는 Section 8 가구에 대한 차별 철폐 및 보형 시장에서 적정가격 주택 서비스 제공자가 받는 차별 문제 해결.

회계연도 2023 예산의 일환으로 주지사는 10만 채의 저렴한 주택을 만들고 보존하기 위한 5개년 250억 달러 규모의 주택 계획을 발표했습니다. 지금까지 주택 40,000 가구 이상을 건설했습니다.

뉴욕 주택 공급 확대

회계연도 2025 예산의 일환으로 Hochul 주지사는 뉴욕시의 적정가격 주택을 포함해 신규 주택 확보를 위한 프로그램 및 이니셔티브 패키지를 확보했습니다. 새로운 485-x 조세 인센티브는 현재는 만료된 421-a 인센티브 프로그램을 기반으로 한 10년 프로젝트로, 주택 건설 시 혜택을 제공하는 한편, 적정가격 주택 건설을 장려하고 건설 노동자에 대한 임금 기준을 강화합니다. 지난 10년 동안 뉴욕시에 건설된 다가구 주택 중 2/3 이상이 421-a 프로그램을 통해 건설된 것으로 추측됩니다.

예산은 또한 현재 만료된 421-a 프로그램에 소속된 프로그램 완공 기한을 2031년까지 연장하여, 적정가격 주택을 포함해 과거 위기 상태에 있었던 임대 유닛 수천 가구가 건설될 수 있도록 합니다. 또한 예산에 따라 상업 용도 변경 프로젝트에 조세 인센티브를 제공합니다. 여기에는 적정가격 주택이 포함됩니다. 또한 1960년대 이후 최초로 뉴욕시 인구 밀도 제한을 철폐하는 한편, 적정가격 주택 건설을 의무화합니다. 뉴욕시는 파일럿 프로그램을 통해 기존 지하 및 옥탑 주거 시설이 뉴욕시 보건 및 안전 기준을 충족하는 경우 일부 지역에서 이를 승인합니다.

뉴욕시 외 지역의 경우, 예산에 따라 선택적 조세 인센티브 프로그램을 다중가구 또는 100 퍼센트 적정가격 주택 신규 건설, 또는 다가구 임대 프로젝트 전환, 보조 주거 유닛(**accessory dwelling units, ADUs**) 건설 인센티브 등에 사용할 수 있습니다. 예산을 통해 다가구 주거라는 대안적 형태를 도입하기 위한 법 개정을 뉴욕주 **Fire Prevention and Building Code Council**에 검토합니다.

Hochul 주지사는 또한 뉴욕주 전역에서 5억 달러의 자본 기금으로 주정부 소유 부지에 최대 15,000 가구의 주거 유닛을 건설하도록 자금을 확보했습니다. 주지사는 또한 2024 시정연설에서 **Redevelopment of Underutilized Sites for Housing** 이니셔티브를 발표한 바 있습니다. 이에 앞서, 그는 모든 주정부 기관이 소유 부동산을 검토해 주택 건설 가능성이 있는지 확인하라는 행정명령을 내렸습니다. 뉴욕주는 해당 부지 개발에 대한 입찰 공모를 내며, 개별적으로 개발이 시행됩니다.

또한 Hochul 주지사는 주정부 가용 자금에서 6억 5,000만 달러를 이용하도록 **Pro-Housing Communities** 의무 조항을 마련하여 **Pro-Housing Communities** 프로그램 강화하는 합의를 도출했습니다. 주지사는 작년 행정 조치 패키지의 일환으로 **Pro-Housing Communities Program**을 시행했습니다. 이는 주택 잠재력을 극대화하기 위해 적극적으로 노력하는 지방 자치 단체를 인정하고 보상하고 다른 지역도 이를 따르도록 장려하는 목적입니다. 현재까지 지방정부 179곳이 **Pro-Housing Communities** 신청을 접수했으며 49개 지역사회가 인증을 받았습니다.

회계연도 2025 예산은 임대료 안정화 유닛에 대한 개발 아파트 개선에 대한 제한을 강화하여 임대 시장에 비어 있는 주택을 공급하는 조치를 취합니다. 시스템의 새로운 의무 조항으로 인해 소유주들은 리노베이션 비용의 합리적인 일부를 15년에 걸쳐 상환받아야 하며, 이를 통해 안전하고 현대적인 임대료 안정화 유닛이 계속 운영될 수 있습니다. 예산에 따라 자본금 4,000만 달러가 뉴욕시 이외 지역에 보수가 필요한 상태로 비어 있는 아파트가 다시 임대 시장에 나올 수 있도록 지원하는 데 사용됩니다.

임차인과 주택 소유주 보호 강화

회계연도 2025 예산의 일환으로 Hochul 주지사는 뉴욕 임차인을 위해 폭리, 퇴거 명령으로부터 이들을 보호하는 역사적인 조치를 취합니다. 예산에 따라 매년 임대료 상승은 10 퍼센트 또는 소비자 가격 인덱스(**Consumer Price Index**)에 5 퍼센트를 더한 것 중 낮은 것으로 제한되며, 이를 통해 부당한 임대료 상승으로부터 임차인을 보호하고 필요한 경우 퇴거 위기에 놓인 임차인에 대한 법적 보호를 강화합니다. 이러한 보호 조치는 뉴욕시에서 의무적으로 시행되며, 뉴욕주 외의 지자체는 해당 프로그램 실시를 선택할 수 있습니다. 이와는 별도로 Hochul 주지사는 기존 법을 강화하여 불법 점유자를 임차인으로 인정하지 않는다는 점을 분명히 밝혔습니다. 따라서 이러한 임차인 보호 조치의 적용을 받지 않습니다.

또한 주지사는 절도법에서 등기 사기에 대한 명확한 정의를 내리고, 약탈적 투자자가 상속 재산에 대한 지분을 획득한 상태에서 주택 소유자가 자신의 주택을 판매하도록 압박할 수 없도록 제한함으로써 등기 사기로부터 주택 소유자를 보호하는 조치를 강화했습니다. 이러한 보호 조치는 단속을 강화하고 뉴욕 주민이 자신의 주택을 지킬 수

있도록 합니다. 주택을 빼앗기지 않도록 막기 위해 주지사는 **Transfer on Death Deed**를 도입하여 사망 후 주택을 보호할 방법을 확보했으며, 정식 유언장을 작성하지 않은 경우에도 보호를 받을 수 있습니다.

주택 차별 및 편견 문제 대응

Hochul 주지사는 또한 적정가격 주택 서비스 제공자와 임차인이 받는 차별을 해결하기 위한 합의를 마련했습니다. 예산의 일환으로, 주지사는 또한 보험 회사가 주거용 부동산에 대한 보험 증서를 발행하거나 계속 제공하기로 결정하거나 또는 보험료를 인상할 때 임차인의 수입원, 저렴한 주택의 존재 여부, 임차인 또는 건물의 정부 주택 지원 수령 여부, 건물이 **Mitchell-Lama**에 해당하는 지 여부에 대해 문의하거나 고려하는 것을 금지하는 법안을 추진합니다. 새로운 법안에 따라 적정가격 주택 서비스 제공자는 합리적 수준의 보험을 구매할 수 있고, 이를 통해 임차인의 부담 역시 줄어듭니다.

주지사는 새로운 단속반을 만들어 **Section 8 Housing Choice Vouchers**에 대한 신고 및 불만을 신속하게 처리할 예정입니다. 또한 피해를 입은 개인 및 가족이 바우처로 인해 출입이 불가능하게 거부되었던 이용 가능한 주택에 배정하는데 도움을 줄 것입니다.

추가 자본 투자

주요 정책 추진과 더불어, 회계연도 **2025** 예산에는 다음을 포함하나 이에 국한하지 않은 주택 지원 자본 투자 **6억 달러** 이상이 포함됩니다.

- 협동 임대 또는 협동 소유 **100 퍼센트** 적정가격 주택의 건설을 지원하도록 **New York Housing for the Future**에 **1억 5,000만 달러**.
- **New York City Housing Authority** 개발의 자본 개선에 **1억 4,000만 달러**.
- **Mitchell-Lamas** 자본 개선에 **8,000만 달러**.
- 뉴욕시 외 공공 주택 기관의 자본 개선에 **7,500만 달러**.
- 빈 부지나 버려진 부지를 재개발 하도록 **Land Banks**에 **5,000만 달러**.
- 뉴욕시 외의 비어 있는 임대 유닛 업그레이드를 위한 자본 보조금 **4,000만 달러**.
- **Infill Housing**이 기존 개발로 인해 버려져 있거나 사용되지 않는 부지 내에 소규모 주택을 개발하도록 **4,000만 달러**.
- **Federal USDA 515** 프로그램 지원을 받는 외곽 주택의 자본 개선에 **1,000만 달러**.
- 기타 일회성 자본 지원 프로젝트에 **2,550만 달러**.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov

뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

주지사 사무실에 업데이트 신청하기: ny.gov/signup 81336번으로 NEW YORK 이라는 문자 메시지를 보내세요

[구독 취소](#)