



즉시 배포용: 2024년 4월 23일

KATHY HOCHUL 주지사

**HOCHUL 주지사**와 지지자들은 **2025 회계연도 예산**의 일환으로 뉴욕의 주택 위기를 해결하기 위한 획기적인 합의를 축하합니다

*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 오늘 뉴욕의 주택 위기를 해결하기 위한 2025 회계연도 제정 예산의 일환으로 역사적인 합의를 축하하기 위해 Andrea Stewart-Cousins 상원 원내대표, Eric Adams 뉴욕 시장, 노동자, 주택 및 세입자 옹호자들을 모았습니다. 이 협정은 주택 공급을 늘리고, 저렴한 가격을 촉진하며, 뉴욕 세입자와 주택 소유자에 대한 보호를 강화하고, 주택에 대한 편견과 차별을 방지하기 위한 정책을 발전시킵니다. 이번 조치는 Hochul 주지사가 모든 뉴욕 시민들의 주거 위기를 해결하고 주거 비용을 줄이겠다는 약속에 기초한 것입니다.

**Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다.** "제가 주지사가 된 이후, 저는 뉴욕 시민들이 절실히 필요로 하는 주택을 건설하겠다는 비전을 가지고 있었고, 우리는 삶을 변화시키고 근로자 가정을 최우선으로 할 이 역사적인 합의를 축하하고 있습니다. 이 주택 합의는 주택 경관에 혁명을 일으키고 몇 세대에 걸쳐 뉴욕에서 가장 큰 세입자 권리의 확장을 만들기 위해 노조와 뉴욕 시민들의 다양하고 활기찬 연합에 의해 승인된 계획을 제정합니다."

**상원 원내대표 Andrea Stewart-Cousins**는 이렇게 말했습니다. "상원 민주당 다수당과 주 정부의 동료들은 가족들이 직면한 어려움을 직접 해결할 주택 거래를 확보하기에는 시간이 부족하다는 것을 알고 이 예산에 들어갔습니다. 우리는 이것이 쉬운 일이 아닐 것이라는 것을 이해했습니다. 그러나 이 역사적인 패키지는 새롭고 저렴한 주택을 개발해야 한다는 요구를 충족시키고, 주택 소유자를 압류 및 불법 거주하는 상황으로부터 보호하도록 돕고, 좋은 원인의 원칙에 명시된 것과 같은 강력한 보호로 세입자에게 힘을 실어줍니다. 저의 동료 공무원들, 지지자들, 그리고 노동자들과 함께 이 이정표를 축하하는 것은 신나는 일이지만, 우리는 여전히 중요한 일이 남아 있다는 것을 알고 있습니다. 저는 주 정부의 파트너들, 즉 **Hochul** 주지사, **Heastie** 의장, 그리고 우리의 놀라운 주 상원의원들에게 그들의 협력에 감사하고 저는 더 많은 것을 함께 성취하기를 기대합니다."

**주의회 의장 Carl Heastie**는 이렇게 말했습니다. "의회 다수당은 뉴욕 시민들이 안전하고 저렴한 주택을 이용할 수 있도록 하기 위해 싸워온 오랜 역사를 가지고 있습니다. 우리가 이 예산에서 통과시킨 조항들은 임대인과 주택 소유자들에게 중대한 보호를 제공하고, 새로운 주택 재고를 창출하며, 뉴욕 미래를 위한 주택과 같은 프로그램을 통해 주 전역의 저렴한 주택에 투자할 것입니다. 이 새로운 프로그램은 임대를 원하는 사람들과 주택 소유자가 되기 위한 저렴한 주택을 만들 것이며 **NYCHA**와 **미첼 라마**와 같은 프로그램에 대한 투자와 함께 더 많은 가족들이 안전하고 저렴한 주택을 찾을 수 있도록 도울 것입니다."

### 뉴욕 주택 공급 확대

**2025 회계연도 예산**의 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 **2031년**까지 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 Council에 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.

2025 회계연도 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

2025 회계연도 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, 악탈적 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

2025 회계연도 예산의 일환으로 Hochul 주지사는 또한 보험 회사가 주거용 부동산에 대한 보험을 발행하거나 계속 제공하기로 결정할 때 임차인의 수입원, 저렴한 주택의 존재 여부 또는 정부 주택 지원 수령에 대해 문의하거나 고려하는 것을 금지하는 법안을 제안할 예정입니다. 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 Vouchers에 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, 2025 회계연도 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 Future에 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 Banks에 5,000만 달러.
- 뉴욕시 외의 비어 있는 임대 유닛 업그레이드를 위한 자본 보조금 4,000만 달러.
- Infill Housing이 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.

**Eric Adams** 뉴욕 시장은 이렇게 말했습니다. "우리가 2년 전 취임했을 때, 우리는 공공 안전을 보호하고, 우리의 경제를 재건하고, 열심히 일하는 뉴욕 사람들이 이 도시를 더 살기 좋게 만드는 임무를 가지고 있었습니다. 우리 도시를 더 살기 좋게 만든다는 것은 더 많은 사람들을 위해 더 저렴한 주택을 짓는 것을 의미합니다. 우리는 작년에 기록적인 수의 저렴한 주택 건설에 대한 우리 행정부의 진전을 자랑스럽게 생각하며, Hochul 주지사와 알바니의 파트너들 덕분에 우리는 이제 더 멀리 갈 수 있습니다. 알바니의 파트너들에게 보내는 간단한 메시지가 하나 있었습니다. 바로 우리가 건설하자입니다. 그리고 그들은 귀를 기울였습니다. 우리의 모든 입법 우선순위를 포함하여 이 새로운 제안들이 법이 될 예정이므로, 우리는 바로 그것을 할 수 있고 이 주택 위기로부터 우리 자신을 만들기 시작할 수 있습니다."

**뉴욕 시의회 의장 Adrienne Adams**는 이렇게 말했습니다. "뉴욕 시민들은 심각한 주택 부족에 직면해 있으며, 이는 그들이 집을 잃지 않도록 긴급하고 포괄적인 조치를 요구하고 있습니다. 채택된 주 예산을 통해 뉴욕시는 이제 더 저렴한 주택을 짓고 상업용 건물을 주택으로 전환할 수 있는 더 나은 위치에 서게 될 것입니다. 우리는 주 정부의 파트너들과 이 예산을 진전시키는데 기여한 모든 이해관계자들의 노력에 감사를 표합니다."

**의원 Alex Bores**는 이렇게 말했습니다. "우리는 뉴욕에서 집을 살 수 있는 유일한 방법이 출생 복권, 주택 복권, 또는 메가 밀리언과 같은 로또에 당첨되는 것이라는 악몽에서 벗어날 필요가 있습니다. 그러기 위해서는 우리는 건설해야 합니다. 주 예산 주택 패키지는 모든 연령대의 사람들에게 혜택을 주겠지만, 주(및 시)가 그들이 정착하고 가정을 꾸릴 수 있는 저렴한 장소가 될지 궁금해하는 젊은이들에게 특히 도움이 됩니다. 이 패키지는 사유 주택과 주 토지에 건설된 주택 모두에 직접 자금을 지원하기 위한 자원을 위탁합니다. 임대료가 바가지를 씌우는 것으로부터 세입자를 보호하고, 지역 주민들이 자신들의 구역 코드를 좀 더 주택 친화적으로 만들 수 있도록 인센티브를 제공하며, 사기와 남용을 단속합니다. 이 영역의 무활동 비용은 너무 높았습니다. 큰 진전을 이룬 하나의 패키지를 만들어 주신 주지사님과 입법부 지도자, 동료 여러분께 경의를 표합니다."

**퀸즈 자치구 의장 Donovan Richards Jr.**는 이렇게 말했습니다. "우리 도시가 직면한 감당할 수 있는 주택 위기에서 벗어날 수 있는 유일한 방법은 건설입니다. 퀸즈가 저렴한 주택 생산에서 뉴욕시를 계속 이끌고 있는 것은 자랑스럽지만, 빈곤의 벼랑 끝에 살고 있는 수많은 가족들과 함께, 우리의 저렴한 주택 재고를 늘리기 위해 훨씬 더 많은 일을 해야 한다는 것은 어느 때보다 분명했습니다. 퀸즈와 주 전역에 저렴한 주택을 건설하고 보존하기 위해 헌신해주신 **Hochul** 지사에게 깊은 감사를 드립니다. 저는 우리가 주택 재고를 빠르게 확장해야 한다는 절박함을 가지고 있기 때문에 그녀의 행정부와 지속적인 협력을 기대합니다."

**뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부 위원 RuthAnne Visnauskas**는 이렇게 말했습니다. "**Hochul** 주지사의 주택에 대한 의지는 타의 추종을 불허합니다. 이러한 획기적인 조치는 대대로 뉴욕을 피했던 솔루션을 제공합니다. 이 예산에 포함된 정책들과 수 억 달러의 새로운 자금은 주택 생산을 촉진하고, 세입자와 주택 소유자들이 자신이 선택한 지역사회에서 안전하고 저렴하게 살 수 있는 능력을 보호하며, 주 전역의 주택 개발업자들과 지역 주민들이 뉴욕 시민들이 절실히 필요로 하는 주택을 제공할 수 있도록 더 잘 해줄 것입니다. 우리는 이 성과를 축하하면서도, 이것이 주택 가격 위기를 적절하게 해결하기 위해 취할 많은 조치 중 하나라는 것도 이해하고, 장기적인 해결책을 마련하기 위해 입법부와 지속적인 협력 관계를 기대합니다."

**32BJ SEIU 사장 Manny Pastreich**는 이렇게 말했습니다. "뉴욕의 건물에 서비스를 제공한다는 것은 임대료가 너무 비싸기 때문에 그 건물에서 살 수 있는 능력을 희생하는 것을 의미해서는 안 됩니다. 근로자들을 위한 좋은 임금, 더 많은 주택 공급을 장려하기

위한 현명한 도구, 그리고 강력한 선의의 세입자 보호와 함께, 이 주택 계약은 뉴욕의 경제성 위기의 잘못을 바로잡기 위한 주요한 단계입니다. 우리가 지지한 중도 접근법은 모든 소득 수준의 뉴욕 시민들이 그들이 속한 곳에서 살고, 일하고, 그들의 가족을 키울 수 있는 주택 생태계의 길을 뉴욕에서 찾도록 도왔습니다. 우리는 **Hochul** 주지사, **Stewart-Cousins** 상원 원내대표, **Heastie** 의장, 그리고 더 저렴한 뉴욕을 위한 이 새로운 기반을 구축하기 위해 함께 노력한 모든 선출직 공무원, 노조, 그리고 진행 중인 파트너들에게 박수를 보냅니다."

**뉴욕 건물 총회 사장 겸 CEO Carlo A. Scissura**는 이렇게 말했습니다. "2025 회계연도 예산 통과로 주지사와 입법부는 저렴한 주거지 개발의 장벽을 허물고 뉴욕의 주택 위기를 정면으로 대처하겠다는 의지를 보여주었습니다. 작년에 뉴욕시에서만 연간 신규 주택 예상치가 30,000대에서 11,000대를 조금 넘는 수준으로 충격적으로 떨어졌습니다. 뉴욕 시민들을 위한 '알뜰한 동네' 프로그램에 자금을 배정하고, **ADU**와 **12 FAR** 상한선에 대한 낡은 장벽을 제거할 수 있도록 함으로써, 뉴욕 시민들이 실제로 거주할 수 있는 주택을 건설하는 동시에, 주택을 건설하고 유지하는 노동자들에게 보수가 좋은 일자리를 창출할 수 있을 것입니다. 저는 건물 총회를 대표하여 우리 회원들이 보다 저렴하고 공평한 미래를 향한 우리의 길을 만들기 위해 땅에 삽을 들 준비가 되었다는 것을 자랑스럽게 생각하며, 우리는 결승선을 통과하기 위해 이러한 노력을 기울인 주지사에게 박수를 보냅니다."

**뉴욕 주택 회의 상임 이사 Rachel Fee**는 이렇게 말했습니다. "이 예산은 뉴욕 시민들에게 경제성, 거주성 및 기회를 제공하는 중요한 성과입니다. 우리는 **Hochul** 주지사와 주의회가 우리의 주택 공급을 확대하는 데 도움이 될 세금, 구역 및 예산 자원과 관련된 다양한 새로운 정책과 프로그램을 제정함으로써 뉴욕의 저렴한 주택 위기에 대한 해결책을 발전시킨 것을 칭찬합니다. 뉴욕 주택 회의는 모든 뉴욕 시민들이 그들이 마땅히 받아야 할 안전하고, 품위 있으며, 저렴한 주택에 접근할 수 있을 때까지 정부 내 파트너들과 함께 이 작업을 계속할 것입니다."

**시민주택기획협의회 상임이사 Howard Slatkin**은 이렇게 말했습니다. "올해 주 예산 합의로 뉴욕은 주택 공급과 경제성 위기에 맞서 의미 있는 진전을 이룰 수 있는 발판을 마련하게 되었습니다. 뉴욕시와 지역 전체에 혼합 소득 임대 주택을 추가해야만 주거 불안정과 감당할 수 없는 상황을 해결할 수 있을 것입니다. 다음으로 필요한 조치는 주택 기회를 위한 도시와 같은 구역 개혁과 지하 아파트 합법화 프로그램을 시작하는 것을 포함하여 긴급한 주택 수요를 해결하기 위한 시의 조치입니다. 우리는 우리의 주택 문제의 근본 원인에 대한 해결책을 주지사가 변함없이 지지해 준 것에 감사합니다."

**뉴욕주 대표이사 사장 Jolie Milstein**은 이렇게 말했습니다. "이 예산은 호철 주지사와 주의회가 모든 뉴욕 시민들이 안전하고, 품위 있으며, 저렴한 주택에 접근할 수 있도록 보장하기 위해 한 약속을 더욱 강화한 것입니다. 중요한 자본 자금 수준을 유지하고 주택 공급을 늘리기 위한 새로운 최초 이니셔티브를 제공합니다. 또한 보험 차별을 해결하고, 뉴욕시의 구역 제한 요건을 해제하며, 세입자에게 장기적인 경제성을 제공하는 대가로

필요한 세제 혜택을 추가함으로써 저렴한 주택 생산에 대한 장벽을 제거합니다. 주 전체의 주택 공급 위기를 해결하기 위한 하나의 해결책은 없지만, 이 예산은 금지된 정책을 제거하고, 우리가 도지사과 국회의원들과 함께 건설하기를 기대하는 중대한 진전입니다."

지역사회 보존 공단 사장 겸 **CEO Rafael Cestero**는 이렇게 말했습니다. "저는 뉴욕시와 뉴욕주가 주택 개발의 새로운 물결을 시작하는 데 필요한 톨을 갖추는 주정부의 예산 협상에 박수를 보냅니다. 이 새로운 485배 인센티브는 이 거래의 다른 주택 계획들과 더불어 곧 나올 것이며, 마침내 뉴욕 시민들을 위해 더 많은 주택을 지을 수 있게 될 것입니다. 해야 할 일이 더 많지만, 저는 알바니의 지도자들이 이 역사적인 주택 위기를 해결하기 위해 필요한 조치를 취하는 것을 보게 되어 고무적입니다."

### **Hochul** 주지사의 주택 의제

2025 회계연도 제정 예산은 뉴욕주를 모든 뉴욕인들이 더 저렴하고 더 살기 좋게 만들기 위해 뉴욕주의 주택 위기를 해결하겠다는 **Hochul** 주지사의 약속에 기반을 두고 있습니다. 주지사는 2023년 회계연도 예산의 일환으로 10만 채의 저렴한 주택을 만들고 보존하기 위한 5개년 250억 달러 규모의 주택 계획을 발표했습니다. 지금까지 주택 40,000 가구 이상을 건설했습니다.

###

다음 웹 사이트에 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

주지사 사무실에 업데이트 신청하기: [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) 81336번으로 NEW YORK 이라는 문자 메시지를 보내세요

[구독 취소](#)