



즉시 배포용: 6/23/2016

ANDREW M. CUOMO 주지사

CUOMO 주지사, 비었거나 버려진 주택의 폐허에 대처하기 위한 전면적인 입법에 서명

*포괄적인 입법 패키지로 필수 합의 회의를 강화하고 시민들에게 도움이 되는 소비자
권리장전 수립
가정 수호, 커뮤니티 복구 기금 모금*

*잉여 주택을 유지하기 위해 은행과 당국에 사전 처분 의무를 부과하고, 버려진 주택에 대한
전자 등록을 올리고, 비었거나 버려진 주택을 시장에 내놓아 처분을 촉진함으로써 잉여
주택이 낳은 폐허 복구*

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 압류를 막고 “잉여 주택”이 지역사회에 입히는 위협을 억제하는 법안에 서명했습니다. 이 안건은 2016년 입법 세션의 일부로 통과되었으며, 자신의 주택을 잃을 위험에 노출된 집주인과 지역의 경제적 안정과 공공 안전을 위한 혜택입니다. 이 법안에는 가정을 잃지 않게 도움을 주고 이들 주택의 재건, 수리 및 개선을 촉진하여 비었거나 버려진 자산의 병해를 억제하는 조항이 포함됩니다. 주지사는 이 입법안에 서명한 후 뉴욕주를 돌아다니면서 위기의 진앙지들과 Syracuse, Manhattan 및 Long Island에서 열리는 행사장을 방문했습니다.

Cuomo 주지사는 “많은 뉴욕시민들에게 있어서 가정은 가장 중요한 투자이지만, 그러한 투자는 비었거나 버려진 주택의 황폐로 인해 훼손될 수 있다”고 말했습니다. “당국에서 관리하는 잉여 주택과 이 법안으로 이를 막으려는 가정에 대하여 당국은 황폐와 방치라는 절망으로부터 전체 지역사회를 구할 것입니다. 이 위기를 인식한 상원과 하원 동료들을 높이 평가하며 시민들이 자기 집을 갖는 위대한 아메리칸 드림을 실현할 수 있는 기회를 갖게 해주어 감사를 드립니다.”

John J. Flanagan 상원의장은 다음과 같이 말했습니다: “함께 협력함으로써, 우리는 '잉여 주택'로 알려진 지역의 많은 버려진 가정과 썩어 없어지는 가정 문제를 해결하기 위해 책임 있는 조치를 단행했습니다. 그렇게 함으로써 폐허를 막고, 주택 가치가 떨어지지 않게 보호하고, 미래에 대한 이 지역의 경제를 강화하게 될 것입니다. 뉴욕 시민들에게 긍정적인 실적을 돌려줄 때까지 이 문제를 정확하게 파악해서 집중적으로 해결하기 위해 헌신한 Cuomo 주지사와 동료 하원 의원들, 특히 독립 민주당 리더이자 연합정당 파트너인 Jeff Klein 상원의원에게 감사를 포함합니다.”

Carl Heastie 하원의장은 다음과 같이 말했습니다: “우리의 경제가 회복세로 돌아섰고 확실한 경제 회복을 위한 도약 단계에 있지만 높은 차압률은 뉴욕주를 중심으로 뉴욕 전역에 계속 영향을 미치고 있습니다. 시민들이 자신의 가정을 지키고 안전한 지역을 유지하는 데 도움이 되도록 할 수 있는 모든 일을 수행하는 것이 중요합니다. 이 합의는 지역사회가 차압으로부터 해방되고, 주택 소유 기회에 다가갈 수 있게 해주는 이러한 주택을 전환하는 더 편리한 방법인 약탈 압류 관행에 대하여 강력한 보호를 보장할 것입니다.”

Jeffrey Klein 상원 독립 민주당 의장은 이렇게 말했습니다: “오늘은 뉴욕주 전역의 지역사회가 승리한 날입니다. Bronx 부터 Buffalo까지 잉여 주택은 뉴욕주 곳곳의 주택 값에 악영향을 미침으로써 주변 주택 소유주에게 타격을 입히고 주택 가치를 떨어뜨립니다. 본인은 이 법안을 현실화하기 위해 투쟁했기에 이제 은행은 차압이라는 법적 문제에 갇혀 버려진 주택을 관리하게 될 것입니다. 깨진 창문, 열린 문, 떨어진 외관은 더 이상 우리 지역사회를 훼손하지 않을 것이며, 은행을 이를 준수하지 않는다면 이 법은 재무부가 소송을 걸어서 위반 사실 규명과 벌금형을 내릴 수 있게 해줄 것입니다. Cuomo 주지사께서 이 법안에 서명하여 뉴욕주의 모든 지역사회를 보호해 주신 것에 감사 드립니다.”

Andrea Stewart-Cousins 상원 민주당 원내총무는 다음과 같이 말했습니다: “지역사회의 재건과 강화는 상원 민주당과 Cuomo 주지사 모두의 오랜 숙원이었습니다. 너무 오랫동안 우리 지역사회는 이 잉여 주택으로 약화되었지만, 오늘부터 우리의 이웃들을 보호받을 수 있게 해주는 도약을 시작할 수 있게 되었습니다. 더 강한 이웃은 강력한 지역사회를 세울 수 있게 도움을 줍니다.”

이 법안에는 시민들이 가정을 잃지 않게 해주고 자발적 신고에 따라 6,000건 이상이 될 것으로 추정되는 비었거나 버려진 각종 주택 문제를 해결하는 몇 가지 조항이 포함됩니다. 새 법령에 따라 신고는 이제 필수이며, 버려진 주택의 수는 더 많아질 것으로 예상됩니다.

이 법안에는 모기지 차압에 직면한 주택 소유주를 지원하고, 필수 합의 회의의 효율성과 청렴성을 개선하고, 비었거나 버려진 주택에 대한 신속한 처분 프로세스를 확립하고, 빈 주택을 등록하는 온라인 시스템을 구축하고, 소비자 권리장전을 수립하는 조치가 포함됩니다. 이 법안의 구체적인 내용은 다음과 같습니다:

가정 압류 방지 서비스 강화

- 필수 합의 회의의 효율성 제고: 필수 합의 회의는 차압을 늦추고 주택 소유주가 차압에 대처할 수 있는 더 좋은 기회를 제공하기 위해 2010년에 법으로 제정되었습니다. 제정 후, 차압 디폴트 판결 건수는 80%에서 20% 미만으로 감소했습니다. 이 법안은 더욱 당사자의 권리와 의무를 규정하고 압류 문제를 안고 있는 주택 소유주를 보호하기 위해 프로세스가 이뤄져야 할 방법을 규명함으로써 주택 소유주에 대한 합의 회의 효율을 강화하고 이들이 가정을 잃지 않게 도움을 줄 것입니다.

- 주택 소유주들이 자신의 가정을 잃지 않도록 차압에 대한 자신들의 주택 소유권을 알리는 소비자 권리장전을 수립합니다: 일부 주택 소유주들은 자신의 권리 또는 차압 압력을 잘 모르기 때문에 차압 과정 초기 단계에서 자신의 집을 비웁니다. 이 법안에 대해 자리를 잡은 향상된 통지 요건은 주택 소유주들의 권리를 명시적으로 알림으로써 이러한 혼란을 완화시키고 주택이 버려지지 않도록 합니다
- 주택 차압에 직면한 주택 소유주들을 지원하기 위해 **SONYMA(State of New York Mortgage Agency)**의 새로운 도구인 **CRF(Community Restoration Fund)**를 모읍니다. **CRF**는 타 대출 기관에서 채무 불이행 증서를 구입하여 주택 소유주들이 자신의 주택을 지킬 수 있도록 유리한 모기지 개정안을 제공할 것입니다. **CRF**는 대출 원금의 일부를 탕감하고 집 값이 떨어졌거나 집주인 소득이 감소한 지역에서 대출을 저렴한 이자로 받을 수 있게 해줍니다.

빈 집 및 버려진 주택이 낳은 폐허 타파

- 빈 집과 버려진 주택을 유지하기 위해 은행과 서비스 기관에 사전 처분 의무를 부과합니다: 과거에 은행이나 저당 채권자는 지역사회에 잉여 주택과 폐허를 낳는 저당물의 매각 판결이 내려지면 빈 주택을 관리해야 하는 책임이 있었습니다. 이 법안은 저당 채권자가 집이 비거나 비워진다는 사실을 알게 될 경우 관리 의무를 저당 채권자에게 부과합니다. 이 법에 따라 은행은 해당 가구가 버려지거나 비워진다고 판단되는 근거에 따라 해당 주택을 관리 및 지켜야 하는 의무를 지며 그렇게 하지 않을 경우 건당, 주택당, 그리고 하루를 기준으로 벌금 500달러의 민사 처벌을 받게 됩니다.
- 빈 집과 버려진 주택에 대한 처분 촉진: 이 법안은 주택 소유주가 더 이상 원치 않는 진짜로 빈 집 또는 버려진 주택에 대하여 원고가 신속 차압 과정을 선택할 수 있게 해줍니다. 이 과정을 시작하려면, 원고는 해당 주택이 비었거나 버려진 사실을 근거로 처분 및 매매에 대한 판결 항목 통지의 원인을 입증하는 명령에 대한 신청서를 작성해야 합니다.
- 이 법안에 따르면 차압 판결이 내려진 후 90일 이내에 압류 당사자가 경매로 넘겨야 합니다. 또한, 압류 당사자는 해당 주택이 증서 양도 후 180일 이내에 매각될 수 있도록 조치를 취해야 합니다.
- 빈 집과 버려진 주택의 온라인 등록을 구축합니다. 이 법안은 자산 관리를 담당하는 지방 당국과 저당 채권자 간의 소통을 촉진할 것입니다.
- 집이 비어있는 경우, **CRF**는 신속히 처분을 완료하고, 주택을 복구하여 새 구매자에게 재매매하는 토지 은행인 **Community Development Financial Institutions** 및 기타 지역의 비영리 단체와 함께 협력하는 메커니즘을 제공합니다.

Diane J. Savino 주 상원의원은 이렇게 말했습니다: “서브프라임 모기지 위기는 가족과 지역 사회에 피해를 입혔기 때문에 오늘 이 **Community Restoration Fund**를 모을 수 있게 해준 입법이 법령이 된 것을 자랑스럽게 생각합니다. 이 프로그램은 **State of New York Mortgage Agency**를 통해 주택 전문가 위원회와 함께 협력함으로써 차압 문제를 안고 있는 가정이 자신의 담보로 채용자를 받아 가정을 지킬 수 있게 해주는 정착 자금을 사용합니다. **Community Restoration Fund**는 연방 정부가 고민하는 문제 중에서 주택을

식별하고 매매하기 위해 지방당국, 비영리 단체 및 토지 은행과 함께 힘을 합치고 있습니다. 또한, 이 뉴욕주에서 지역사회의 가치를 떨어뜨리는 낡고 버려진 주택은 새로 고쳐서 모두가 필요로 하는 임대 주택으로 전환할 것입니다. 지역사회의 폐허를 최소화하는 동시에 어려움에 빠진 주택소유주들의 차압을 막아주고 전 지역사회에 도움을 준 Cuomo 주지사께 감사를 표합니다.”

David J. Valesky 상원의원은 다음과 같이 말했습니다: “뉴욕은 지난 몇 년간 잉여 차압 주택들이 범람했었는데 이 법안을 통과시킨 Cuomo 주지사와 의회 내 동료들에게 감사를 표합니다. 우리는 이제 이 논의 가시를 뽑는 중요한 단계로 도약하고 있습니다. 뉴욕주 전역에 걸쳐 발전의 다음 단계로 도약하려는 지역사회들이 있지만 이렇게 버려진 주택 때문에 그러한 발전이 역행하고 있습니다. 이 제정된 법령으로 말미암아 우리 지역사회는 잠재력을 완전히 달성할 수 있게 하는 데 필요한 도구가 생겼습니다.”

뉴욕주 의회 사법위원회의 의장 Helene E. Weinstein 하원의원은 다음과 같이 말했습니다: “은행에게 책임을 지우고 뉴욕시민들이 자신들의 가정을 지킬 수 있게 하는 모든 방법을 찾는 것이 가장 중요합니다. 안타깝게도, 버려진 많은 주택들은 주변 지역사회에 거슬리는 논의 가시와 같은 부담스러운 존재로 전락하고 있습니다. 차압에 관한 이 법의 규정은 차압 절차에서 주택 소유주의 권리를 강화하고, 자신의 주택을 차압 당하지 않게 해주고, 은행 및 담보대출기관이 지역의 불안정을 방지하기 위해 해당 부지에 버려진 주택을 관리할 것을 요구합니다. 이 주택 소유주 보호 및 지역사회 보호 제안을 제정하기 위해 합류한 Cuomo 주지사를 높이 평가합니다.”

Pamela Hunter 하원의원은 다음과 같이 말했습니다: “잉여 주택은 지역사회에 부담스러운 존재로 신흥 지역사회의 발전을 저해하는 요소입니다. 황폐해지고 잊혀지는 이러한 주택은 그 지역에 대한 기업 투자를 막고 주변 지역의 가치를 떨어뜨립니다. 이러한 폐허를 없애는 것은 절대적으로 필요하기에 이 법안이 법령이 되기까지 헌신한 Cuomo 주지사와 그의 리더십에 감사를 드립니다.”

Michael Kearns 하원의원은 이렇게 말했습니다: “Foreclosure Relief Act 법은 2008년 이후 우리 사회에서 '잉여 위기'에 대처할 수 있게 만들어졌습니다. 성공 가능성을 높이기 위해 이웃, 법원, 지방자치단체 및 은행의 적극적 참여가 필요했습니다. 잉여 영향을 반전시키기 위해서는 우리 지역의 폐허를 낳은 은행들을 제거하는 데 관심이 있는 모든 이해 관계자들의 참여, 교육, 집행 및 이행이 필요합니다. 잉여 주택을 가진 우리 모든 지역을 활성화시켜야 하고 새로운 법적 보호에 관한 정보를 받아야 하기 때문에 이 위기의 과제를 해결해야 하는 것입니다. Cuomo 주지사께서 오늘 이 법안에 서명하여 주신 것에 감사 드립니다.”

Suffolk 카운티 집행관 Steve Bellone은 이렇게 말했습니다: “Smithtown부터 Sag Harbor까지, 빈집과 버려진 주택들은 이웃과 지역사회의 퇴보에 직접적인 영향을 미쳤습니다. 이 잉여 주택은 이미 차압과 경제적 불안정에 의해 파괴된 지역에 특히 치명적인 결과를 낳았습니다. 이 잉여 주택의 재앙을 근절하고 다음 세대를 위해 이 지역사회를 강하고 안전하게 만들기 위해 단호한 조치를 취한 Cuomo 주지사와 상원과

의회 지도자들을 높이 평가합니다.”

Onondaga 카운티 집행관 Joanie Mahoney는 다음과 같이 말했습니다: “버려지고 낡은 주택은 Onondaga 카운티 또는 Central New York만의 문제가 아니라 뉴욕주와 전국의 지역사회를 괴롭히는 주범입니다. Cuomo 주지사는 여러 전선에 오른 “잉여” 주택 문제를 해결하기 위해 앞장 섰기 때문에 이 새로운 법은 더 나은 지역과 뉴욕을 만들어 더 나은 질적 삶을 줄 것입니다.”

NYS Homes & Community Renewal 국장 James S. Rubin은 다음과 같이 말했습니다: “오늘은 잉여 주택과 차압의 위기를 맞은 주택 소유주에 대한 불안을 견딘 지역사회에 거주하는 뉴욕시민들에게 기쁜 날입니다. Cuomo 주지사는 너무 많은 지역사회를 괴롭히는 빈 주택 문제를 해결하기 위해 가정이 버려지거나 비지 않도록 그러한 위험을 줄이기 위해 뉴욕시민들을 위한 강력한 도구를 마련했습니다. 이 두 법안은 자신의 가정을 지키고 지역에서 버려진 주택을 없앨 수 있게 하는 데 도움을 줄 것입니다. 이것이야말로 뉴욕주에서의 삶과 지역사회를 개선하는 실질적 투자입니다.”

Maria T. Vullo 재무부 국장은 이렇게 말했습니다: “이 획기적인 법안은 관리되지 않는 비고 버려진 주택을 낳은 뉴욕 주 전역의 도시와 마을에 구호의 손길을 줍니다. 또한, DFS가 수립한 모범 사례를 개선하고 확장하는 것이며, 이제 법적으로 뉴욕에 있는 모든 은행과 모기지 서비스 기관들에게 유지 의무를 부과하고 또한 신속 처분 프로세스를 구축하게 되었습니다. 이 급증하는 위험에 대처하기 위해 단호한 조치를 취하고 법을 집행할 수 있게 준비한 Cuomo 주지사와 주의회에 박수를 보냅니다.”

잉여 주택을 없애기 위한 또 다른 이니셔티브

FY 2017 예산은 포괄적인 주 전체 주택과 노숙자의 활동 계획에 대하여 약 200억 달러를 투자합니다. 다음 5개년에 걸쳐 100억 달러 규모의 주택 이니셔티브는 뉴욕주에서 100,000채의 적정 가격대의 주택을 건설 및 보존할 것입니다. 100억 달러 규모의 무주택 활동 계획으로는 6,000개의 새로운 지원 주택 침대, 1,000개의 비상 침대, 다양한 노숙 해결 확대 서비스의 창설을 지원할 것입니다.

잠재 주택 구매자와 기존 주택 소유주들을 지원하기 위한 주지사의 진행 중인 노력의 일환으로 이 투자에는 신규 주택 매입자들이 “잉여” 주택을 구입 및 개조하도록 돕고 기존 중저 소득 주택 소유주들의 대수리 및 개조를 지원하기 위한 1억 달러 이상의 보조금이 포함됩니다. 새로운 동네 재활성화 프로그램을 확립하고 주택을 재활, 수리 및 개선하기 위해 주 전역의 비영리 단체와 지자체를 위한 보조금을 제공하기 위한 자금은 뉴욕주 가정지역사회갱신부를 통해 제공됩니다.

Long Island Partnership, Inc. 사장 겸 CEO인 Peter J. Elkowitz, Jr.는 다음과 같이 말했습니다: “이 광범위한 문제를 최우선적으로 해결하기 위해 헌신한 Cuomo 주지사께 감사 드립니다. Long Island에 이 빈 주택의 영향을 완화하는 프로그램을 맞춤화할 수 있다면 바로 이것이 그 방법일 것입니다. 이것이 바로 주 및 지방 정부가 뉴욕시민들과

함께 협력하는 방식입니다. HCR의 Community Restoration Fund와 결합된 DFS 법안은 많은 Long Island 주민들의 삶의 질을 개선하고 Nassau 및 Suffolk 카운티 지역사회를 활성화하는 먼 길에 오를 것입니다.”

Center for NYC Neighborhoods 전무 이사 **Christie Peale**은 다음과 같이 말했습니다: “우리는 차압 위기로부터 회복하기 위해 주 전역 지역사회에 도움이 되는 거래를 중개한 주 의원들과 주지사를 높이 평가합니다. 이 Community Restoration Fund로, 주 의원들은 차압 위험을 안은 가정에 도움을 주는 새로운 도구를 갖게 됩니다. 또한, '잉여' 주택 근절 개혁은 버려진 주택이 최근 몇 년 동안 증식한 지역을 안정화하는 데 도움을 줄 것입니다. 이들은 뉴욕 주택 소유주들에게 있어서 매우 중요한 승리입니다.”

Home HeadQuarters 전무 이사 **Kerry Quaglia**는 다음과 같이 말했습니다: “하나의 과손된 버려진 주택은 마을 전체에 악영향을 미칠 수 있으며 주민과 방문객들 모두에게 우울감을 줍니다. 이 법안은 우리 지역사회에 부정적 영향을 미칠 빈 집과 건물 문제를 해결하는 데 필요한 도구를 제공합니다. Upstate New York의 이 잉여 주택 문제를 해결하기 위해 헌신한 Cuomo 주지사께 감사 드립니다.”

###

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