



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013년 6월 25일

**CUOMO** 주지사, 북부 **MANHATTAN**과 **BRONX**에서의 세입자 괴롭힘 및 협박 주장을 조사하기 위한 소환장이 건물주에게 송달되었음을 발표

*세입자보호단 조치가 뉴욕시에서 임차료 규제 세입자의 권리를 집행*

Andrew M. Cuomo 지사는 오늘 새로 구성된 세입자보호단(TPU)이 주로 Harlem, Washington Heights 및사우스Bronx에 위치한 35군데 건물의 약 1700채 아파트의 소유자/관리자인 Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management에 대소환장을 송달했다고 발표하였습니다. 이 소환장은 그 건물주가 최근 구입한 건물들에 있는 주로 스페인어를 사용하는 이민 세입자들에 대한 건물주의 괴롭힘 및 협박 신고에 초점을 맞춘 것입니다.

“세입자를 학대하고 편견에 차서 약자를 괴롭히는 건물주는 이 주에서는 결코 무사하지 못할 것입니다”라고 Cuomo 지사는 말했습니다. “우리는 바로 이 목적을 위해 세입자보호단을 만들었습니다: 즉, 나쁜 건물주에게 이용 당하고 있는 세입자를 위해 일어서는 것입니다. 이 조사는 영어를 말하지 못하는 사람들을 등쳐먹거나 세입자를 협박하여 집에서 내쫓으려고 하는 소유주들에게 명확한 메시지를 보냅니다.”

이번 조사와 소환장을 유발한 고발: 임대차 계약을 갱신하지 않음; 세입자가 지급 영수증을 갖고 있는데 개인의 임차료 명세서에 허위 수수료; 시민권자 지위뿐만 아니라 소득을 증명하는 서류를 내도록 요구하는 정보 시트를 세입자에게 발송, 그 모두는 기존 임대차 계약자에게 하는 것이 불법임. 다른 경우에는 이민 지위 또는 적절한 소득 증빙 결여 때문에 퇴거에 직면할 수 있다고 세입자에게 말하면서 소유주의 직원이 개인적으로 협박했다고 주장되기도 하였습니다. 세입자들은 또한 영어를 읽을 줄 모르는 세입자에게 준 영어로만 된 합의를 통해 임차료 규제 주택을 떠나고 자신들의 권리를 포기하도록 하기 위한 부적절한 매수를 수락하라는 압력을 받았다고 설명하였습니다.

“우리는 대부분의 임차료 규제 주택 주인들이, 아파트를 회전하고 세입자를 강제 축출하기 위한 가혹하고 불법적인 노력에서는 얻을 것이 별로 없음을 아는, 선량한 사업가들임을 알고 있습니다”라고 뉴욕주 가정지역사회갱신(HCR) 담당 커미셔너/CEO인 Darryl C. Towns가 말했습니다. “TPU에 의한 오늘의 일은 주지사님의 리더십 덕분에 그들이 더욱 면밀하게 감시되고 있다는 강력한 메시지를 예외적 건물주들에게 보냅니다.”

Korean

관련 임대 서류를 요구하는 이외에 이 소환장은 이전에 "잘못 관리된" 것으로 투자자들에게 설명한 임차료 규제 건물의 구입을 통해 투자자들에게 한 15% 수익률 약속 신고에 근거한 건물주의 사업 및 투자 실행에 대한 정보도 요구합니다.

상원 주택건설커뮤니티개발위원회의 고위 위원인 주 상원의원 Adriano Espallat은 다음과 같이 말했습니다: “건물주의 괴롭힘은 세입자를 집에서 내쫓고 있으며 긴요한 저렴한 주택의 상실을 촉진하였습니다. 저소득 이민자를 향한 Castellan/ Liberty Place Management의 약탈적 행위는 비난할 만 한데, 이제 우리가 이 학대를 조사할 세입자보호단을 갖게 되어 본인은 흥분됩니다. Cuomo 지사의 조치는 시 전역의 취약 뉴요커들을 보호하는 데 도움이 될 것이며 본인은 임차료 규제 세입자를 위해 일어서 주신 지사께 감사합니다.”

하원 주택위원회 의장인 주 하원의원 Keith Wright는 다음과 같이 말했습니다: “이러한 매우 심각한 고발에 따르면 1,700여명의 개인과 가족들의 안전과 안정성이 심각하게 위태롭게 되었습니다. 이러한 세입자들을 보호하고 건물주의 나쁜 행동에 대한 책임을 묻기 위해 신속하게 행동한 주지사와 TPU에 본인은 찬사를 보냅니다. 이것이 건물주들에게 메시지가 되게 합시다: 여러분들은 세입자를 상대로 한 학대적이고 불법적인 행위에 대한 책임을 져야 할 것입니다.”

TPU의 조사관들은 집행 조치를 준비하면서 지역 세입자 권리 단체와 협력하고 괴롭힘 주장 서류를 제공한 세입자들 중 여러 명을 만났습니다.

El Barrio 소재 Movement for Justice의 Juan Haro는 다음과 같이 말했습니다: “이 세입자들은 라티노 이민자 커뮤니티와 우리 주에서 가장 취약한 주민들을 착취하려고 하는 사람들에 대항하여 용감한 조치를 취하고 있습니다. 우리는 이번 경우에 그리고 향후에 세입자들에게 정의를 실현해 줄 다른 경우에 TPU와 협력하게 되어 매우 기쁩니다.”

Association for Neighborhood and Housing Development, Inc.(ANHD)의 Benjamin Dulchin은 다음과 같이 말했습니다: “이러한 세입자들의 불법 퇴거를 방지하려는 노력에서 신속하게 TPU를 가동한 주지사께 저는 감사합니다. 세입자 및 주정부와 협력하여 우리는 매우 불법적인 공실을 만듦으로써 단기간에 고수익을 투자자들에게 약속하는 건물주에 의해 임차료 규제 저렴한 주택의 재고가 사멸되지 않게 할 수 있습니다. 건물주들은 세입자를 내쫓고 아파트를 시장 요율 아파트로 전환하기 위해 그들을 고의적으로 괴롭히고 협박할 수 없습니다. 세입자 단체는 이 종류의 학대를 중단시키기 위해 TPU와 협력할 준비가 되어 있습니다.”

Tenants & Neighbors의 Maggie Russell-Ciardi는 다음과 같이 말했습니다: “우리는 세입자들의 이러한 괴롭힘 주장을 전향적으로 조사하려는 주지사와 TPU에 박수를 보냅니다.”

2011년에 강화된 뉴욕주의 임대차 법률은 임차료 규제 주택의 약 100만 주민들을 보호하기 위한 것입니다. 2012년에 Cuomo 지사에 의해 창설된 TPU는 주의 임대차 법률을 전향적으로 시행하기 시작하였는데 결과를 얻었습니다. TPU는 주요 활동에서 지난 4년 동안에 법률이 요구하는 대로

부동산을 등록하지 않은 건물 소유주들에 대한 무작위 감사를 실시하였습니다. 또한 TPU는 소유주들을 감사하여 임대료를 크게 인상하고 과거에 아파트를 규제에서 벗어나게 하는 데 이용되었던 아파트 개선의 일환으로 한 공사의 증빙을 요구하였습니다. 이러한 아파트 개선의 필수 증빙에 대한 TPU의 요구를 준수하지 않은 소유주들에게 사상 처음으로 소환장이 발송되었습니다. 이러한 조치의 결과로 약 500명의 소유주와 1,000채의 아파트가 감사를 받았으며 20,000채의 아파트를 가진 약 2000개의 건물이 재등록되어 임차 안정화 명부에 추가되었습니다.

###

다음 웹사이트에 가시면 더 많은 뉴스를 보실 수 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