



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013년 10월 10일

Cuomo 주지사, 세입자들의 권리 침해에 대한 대처 방안으로 BROOKLYN 임대인에게 소환장을 발행할 것을 발표

TPU(Tenant Protection Unit)를 통해 뉴욕시의 임대료 규제에 대한 건물 임대인의 권력 남용 조사

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 TPU(Tenant Protection Unit)가 Brooklyn의 Flatbush/Crown Heights 지역에 거주하는 세입자들의 권리를 침해하는 것으로 알려진 임대인에게 소환장을 발행할 것이라고 발표했습니다. 이 소환장은 Homewood Gardens로부터의 자료와 Yeshaya Wasserman이 소유 및 관리하는 총 181개 단위로 구성된 7개의 기타 특성을 필요로 합니다. Wasserman은 의도적으로 임대법에 대한 학대 행위 및 극악한 위반을 저질러 왔습니다.

Cuomo 주지사는 “뉴욕주는 임대인이 부정직하고 불법적인 방법을 통해 임차인의 권리를 침해하도록 두지 않을 것”이라고 말했습니다. “작년에 TPU(Tenant Protection Unit)를 수립할 당시 행정부는 폭력을 중단하고 인종차별을 방지하기 위한 강력하고 새로운 세입자 감시 체제를 설립했습니다. 이 소환장은 TPU가 적극적으로 약탈을 행하는 임대인들이 뉴욕에 발붙이지 못하도록 하기 위해 싸우고 있다는 것을 증명합니다.”

Darryl C. Towns 뉴욕주 HCR(Homes and Community Renewal, TPU 포함) 국장/CEO는 “이 건물에 거주하는 세입자들과 인터뷰하는 과정에서 세입자 중 일부는 잠재적으로 그들의 가정을 잃을 수 있다는 공포 등 그들이 얼마나 취약한지 이해할 수 있었다”고 말했습니다. “Brooklyn 출신인 저는 임대 규제 주택을 가진 대부분의 임대인들이 법을 준수하고 세입자들과 함께 공정하고 정직한 거래를 한다는 것을 알고 있습니다. 주지사의 리더십을 통해 TPU는 폭력 및 불법 행위에 대한 신고에 대처하고 소수의 악덕 임대인들이 그러한 일을 하지 못하도록 노력을 아끼지 않을 것입니다.”

Homewood Gardens의 장기 세입자(651-667 Brooklyn Avenue, 652-668 Brooklyn Avenue 및 416-444 Hawthorne Street)들은 TPU와의 연락을 통해 임대료를 확인하지 않거나, 난방 및 온수 등의 서비스를 제공하지 않거나, 세입자들에게 방을 비우도록 압박하거나, 하찮은 주택 법정 절차로 세입자들을 밀어넣거나, 토지 매입 직후 임대료를 2배에서 3배로 올림으로써 입주자들을 희생양으로 삼는 임대인들로부터 도움을 받습니다.

Korean

또한, 기관 기록에 대한 예비 심사에 따르면 이전에 등록된 임대료와 상관없이 임대인은 종종 기관에 임대료를 2,500달러로 등록하는 것으로 나타났습니다. 이렇게 하면 임대인이 임대료 규제 완화 한계에 도달했다고 주장하고 규제로부터 벗어날 수 있습니다. 기관 기록에 따르면 임대인은 불법적으로 완화된 아파트를 가지고 있어도 J-51 세금 감면 혜택을 받을 수 있는 것으로 밝혀졌습니다. 이러한 혜택은 아파트 임대 규제를 그대로 유지하게 해줍니다.

조사 과정에서 TPU와 협력했던 Flatbush Tenant Coalition의 Aga Trojniak은 “권리 침해로 인한 고통과 폭력으로 어려움을 겪는 세입자들에게 Cuomo 주지사의 산하기관을 아는 것은 이 조사하는 것이며 엄청난 위안을 가져다 준다”고 말했습니다. “그러나 그러한 위안은 악덕 임대인과 연관된 세입자들뿐 아니라 이와 유사하게 세입자들을 학대하는 임대인들로부터 고통을 받는 다른 모든 세입자까지 포함합니다. 세입자들과 지지자들은 오늘날 주지사 덕분에 인생의 전환기를 맞고 있습니다.”

South Brooklyn Legal Services 소송 이사인 Edward Josephson은 “임대인들은 더 이상 세입자들을 위협하는 부정 부패 행위에 관여할 수 없다”고 말했습니다. 법을 위반한 임대인들의 폭력은 용납되지 않습니다. 이러한 차별 및 학대 행위를 중단하기 위해 Cuomo 주지사의 TPU(Tenant Protection Unit)가 함께 참여하게 된 것을 매우 기쁘게 생각합니다.”

2011년에 강화된 뉴욕주의 임대차 법률은 임차료 규제 주택의 약 100만 주민들을 보호하기 위한 것입니다. 2012년에 Cuomo 주지사에 의해 창설된 TPU는 주의 임대차 법률을 전향적으로 시행하기 시작했습니다. 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 요구했습니다. 이러한 아파트 개선의 필수 증빙에 대한 TPU의 요구를 준수하지 않은 소유주들에게 사상 처음으로 소환장이 발송되었습니다.

2013년 6월 TPU는 Harlem, Washington Heights 및 South Bronx에 있는 35여 개의 건물 중 일부 1,700개의 아파트 소유자/관리자인 Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management에 최초로 주요 소환장을 발행했습니다. 이 조사는 진행 중입니다.

###

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