



즉시 배포용: 2019년 2월 6일

ANDREW M. CUOMO 주지사

**CUOMO 주지사, 2020 회계 연도 행정부 예산에 주거 접근성을 확대하기 위한 포괄적  
입법안 발표**

**입법안은 8 절 주거지 선택 바우처(Section 8 Housing Choice Vouchers), 퇴역 군인  
복지 수당 또는 기타 비 임금 소득원을 이용하여 임대료를 지불하는 세입자에 대한 차별을  
금지**

**주거 장벽을 줄이기 위해 보증금 제한**

**신용을 구축할 수 있도록 주민 가정을 도우며, 신용 점수를 전체적으로 평가**

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 2020 회계 연도 행정부 예산에 주거 접근권을 확대하기 위한 3 가지 차원의 입법안을 발표했습니다. 이 입법안은 다음을 포함합니다. 소득원에 따른 입주자의 차별을 금지하고, 주 전역에서 최대 한 달 임대료까지 보증금을 상한 제한하며, 신용등급이 낮은 잠재적 세입자들을 뉴욕 주의 거주 지원 담당자들이 자동적으로 심사 탈락시키는 것을 방지합니다. 이러한 조치는 주지사가 전례 없는 규모인 200억 달러를 투자한 공약의 최신 이행 사항입니다. 주지사는 합리적 가격의 거주 선택지를 만들고 보전하며, 공정한 주거법(Fair Housing Act)을 시행하고 뉴욕의 노숙자 사태를 해결하겠다고 약속한 바 있습니다.

**Cuomo 주지사는 이렇게 말했습니다.** “모든 뉴욕 시민은 집이라고 부를 수 있는 안전하고 합리적인 가격의 안정적인 장소를 가질 수 있어야 합니다. 그러나 너무 많은 임대인들의 차별적이고 자의적인 행동 때문에 불필요한 주거 장벽이 만들어졌습니다. 이러한 조치는 이러한 행동을 완전히 없앨 것이고, 가장 취약한 상태에 있는 뉴욕 시민 일부에게 합리적 가격의 주거에 접근할 수 있는 기회를 확대할 것입니다.”

**Kathy Hochul 부지사는 이렇게 말했습니다.** “우리는 모든 뉴욕 시민이 합리적 가격의, 질 높은 거주에 접근할 수 있도록 만들 것입니다. 누구도 소득 제한 때문에 차별받아서 안됩니다. 이 입법안은 세입자들이 자동적으로 임대인에게 거절당하지 않도록 보장할 것입니다. 우리는 가족들이 뉴욕 주에서 살면서 클 수 있도록 돕고, 합리적 가격의 거주 선택지를 주 전역으로 계속 확대해나갈 것을 약속합니다.”

**모든 주민을 위해 공정한 주택 지원할 수 있도록 소득원 보호**

이 입법안은 소득원에 따른 차별을 막고, 합법적인 인 소득원에 따라 임차 신청인을 차별하는 임대인 문제를 해결하기 위한 조치입니다. 현재 주의 일부 지역에서 지역 소득원 보호 조치가 부재합니다. 현재 이 임대주들은 8 절 주거지 선택 바우처(Section 8 Housing Choice Vouchers), 생활보조금(Supplemental Security Income), 사회 복지 장애 수당(Social Security Disability), 퇴역 군인 복지 수당, 기타 정부 보조금 또는 합법적인 비 임금 소득을 이용하여 저소득층 가구들이 안전하고 저렴한 주택을 임대할 수 없도록 막고 있습니다. 그 결과, 가정 폭력 피해자, 퇴역 군인, 노인, 장애인 등 보조금을 받고 있는 뉴욕 시민 650,000 명이 종종 비 임금 소득을 받아줄 임대인을 찾는 데 어려움을 겪으며, 보호소 또는 기준에 미치지 못하는 거주시설, 빈곤층이 모여있는 지역에서 더 많은 시간을 보내게 됩니다.

주지사의 입법안에 따라, 뉴욕주 인권 법(New York State Human Rights Law)를 제정하여 주 전역에서 합법적인 소득원에 따른 차별을 금지시킬 것입니다. 이것은 소득원이 거주지를 찾는 과정에서 자동적인 방해물이 되지 않도록 방지하며, 무주택 문제를 해결하고 뉴욕의 가족들의 안정성을 증진시키기 위함입니다. 입법안은 모든 시민을 위한 공정한 거주를 보장하려는 뉴욕의 약속을 다시 확인했습니다.

### 입주 장벽을 줄이기 위해 보증금 제한

아파트를 임대하는 것은 대부분의 뉴욕 시민에게는 너무나 가격이 비쌉니다. 또한 터무니없이 비싼 보증금은 규제를 받지 않으면서 노동자 가정과 월급 생활자들을 불공정하게 대우합니다. 임대인이 보증금, 첫 달의 임대료, 마지막 달의 임대료를 입주 시작 시점에 요구하는 경우가 지나치게 많습니다. 주지사의 입법안에 따라 임대인은 보증금과 첫 달의 임대료만 청구할 수 있게 됩니다. 이 입법안은 터무니없이 비싼 보증금 청구를 방지하여 합리적인 주거지를 찾으려는 사람들 앞에 놓인 큰 장애물을 제거합니다.

### 전체적인 신용 접수 평가

신용 이력이 나쁘거나 낮은 신용 등급을 가진 뉴욕 주민의 너무 많은 수가 자동적으로 불공정하게 집을 찾는 과정에서, 임대인에게 거부당합니다. 임대인들은 임차 신청인의 상황을 알아보지도 않고 신청을 거절합니다. 저소득 가정, 이민자, 유색인, 가정 폭력 피해자들은 불공정한 영향을 받아, 오직 신용 이력에 따라 임대를 자동 거부당하는 경우가 많습니다.

모든 뉴욕 주민이 거주지를 보장받을 수 있도록, 주지사의 입법안은 뉴욕 주의 거주 지원 담당자들이 신용 이력이 나쁜 신청자들의 신청을 자동적으로 거절하지 않도록 막고, 대신 신청자들의 상황 및 지불 능력을 종합적으로 평가하도록 요청했습니다. 시간이 지나면서, 주택 및 지역사회 갱생부(Homes and Community Renewal, HCR)은 주의

지원을 받은 임대 주거지 개발업자들과 협력하여 세입자들이 신용 이력을 쌓을 수 있도록 그들의 임대료 지불건을 무료로 신용 부처에 보고되도록 하는 선택지를 제공했습니다.

**뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renewal)의 RuthAnne Visnauskas** 커미셔너는 이렇게 말했습니다. “소득원 차별 금지와 보증금 제한을 비롯해 불량 신용 이력이 있는 사람들에게 안전하고 합리적 가격의 집을 구할 수 있도록 길을 열어주는 것은 뉴욕주에 더욱 공정한 주거 시장을 만들어 줄 것입니다. 저는 주거 장벽을 허물 방법을 계속 모색하여 모든 뉴욕 주민들이 성장하는 경제에서 자신의 역할을 찾을 수 있는 기회를 제공해준 것에 대해 Cuomo 주지사께 감사드립니다.”

**미 참전 용사이자 뉴욕 참전 용사 연합(NYC Veterans Alliance)의 설립이사인 Kristen L. Rouse** 는 이렇게 말했습니다. “뉴욕시에서 우리는 참전 용사와 그 가족들로부터 참전 용사들이 교육 급여, 장애 보상 급여, 퇴직금, 주거 보조금 또는 기타 국가에 대한 공로를 인정받아 수령하는 급여를 받으려고 하지 않거나 이해하지 않는 임대인의 이야기를 너무 많이 들어왔습니다. 우리는 이 문제를 뉴욕시 법의 테두리에서 해결하려고 노력했지만, 이 싸움은 아직 끝이 보이지 않습니다. 뉴욕주 법에 추가된 이 중요한 사안은 참전 용사와 그 가족에게 그들의 수입원을 이유로 거주지를 제공하지 않으려는 모든 임대인에게 꼭 필요한 책임을 지워줄 것입니다. 저는 이 중요한 문제와 관련하여 Cuomo 주지사의 리더십에 박수를 보냅니다.”

**공평한 주거 기회(Housing Opportunities Made Equal, Inc.)의 총괄이사인 DeAnna Eason** 은 이렇게 말했습니다. “우리는 우리의 공동체를 저해하는 사회경제적 불평등을 줄이기 위한 Cuomo 주지사의 노력을 진정으로 높게 평가합니다. 이 입법안은 뉴욕 주민과 합리적 가격의 주거시설, 공정 주거법의 시행이 단순한 주장이 아니라 선결과제라는 주지사의 약속을 보여주었습니다.”

**뉴욕 법무 서비스(Legal Services NYC)의 소송 부장인 Edward Josephson** 은 이렇게 말했습니다. “소득원 차별과 부적절한 신용 등급 선별은 수천 명의 뉴욕 노동자들에게 그들이 절실히 필요로 하는 합리적 가격의 주거시설에 대한 접근권을 빼앗았습니다. 뉴욕 법무 서비스(Legal Services NYC)는 뉴욕주 전역의 주거 장벽을 허물려는 주지사의 노력에 박수를 보냅니다.”

**공정 주거 정의 센터(Fair Housing Justice Center)의 총괄이사인 Fred Freiberg** 는 이렇게 말했습니다. “우리는 소득원 차별을 전면 금지하고 임대인이 세입자에게 요구할 가능성이 있는 보증금의 금액을 제한하며, 불량한 신용 이력을 가진 세입자들이 주에서 지원하는 주거 시설에 대한 접근할 수 있는 기회를 제공하는 Cuomo 주지사의 예산안을 강력하게 지지합니다. 이 공정 주거안의 모든 내용은 현재 가장 취약한 뉴욕 주민들이 주거시설에 접근할 수 없도록 방해하는 장벽을 없애도록 도울 것입니다.”

**엔터프라이즈 커뮤니티 파트너스(Enterprise Community Partners)의 부사장인 Judi Kende** 뉴욕 마켓 리더는 이렇게 말했습니다. “엔터프라이즈는 Cuomo 주지사가 뉴욕의 소득원 보호를 위한 돌격을 지휘하고 있다는 사실에 매우 기쁩니다. 그리고 저의는 밴 인컨 바이어스 뉴욕(Ban Income Bias Ny) 캠페인과 함께 주지사의 리더십에 감사드립니다. 소득원 차별은 주 전역에서 심각한 문제입니다. 소득원 차별은 저소득 가정, 참전 용사, 장애인, 노인, 그리고 기타 많은 사람들이 합리적 가격의 거주시설에 접근하지 못하도록 막습니다. 주의 인권법 개정은 뉴욕의 주거 차별을 금지시켜 더욱 많은 사람들이 합리적 가격의 다양한 선택지에 접근할 수 있도록 보장하기 위한 싸움에서 필수적인 부분입니다.”

**웨스트체스터 주택 기회(Westchester Residential Opportunities, Inc.)의 총괄이사인 Marlene Zarfes** 는 이렇게 말했습니다. “웨스트체스터 주택 기회(Westchester Residential Opportunities, Inc.)는 그 어떤 보호 계층보다 8 절 주거지 선택 바우처(Section 8 Housing Choice Vouchers)에 대한 차별이 있다는 불만을 많이 받아왔습니다. 이 차별은 저소득 및 장애를 가진 사람들이 거주시설을 선택하는 것을 중대하게 제한합니다. 웨스트체스터는 바우처 수령자에 대한 보호를 포함하는 소득원 법안을 제정했지만, 이 법은 건물의 크기로 제한을 받아, 공동 소유 건물이나 콘도에는 적용되지 않았습니다. 주 전역에 걸쳐 심각한 제한 사항 없이 시행되는 법안은, 8 절 주거지 선택 바우처(Section 8 Housing Choice Vouchers) 수령자들이 8 절에 따른 지원을 온전히 받을 수 있도록 하기 위해 시급히 필요합니다. 우리는 이러한 보호 제공을 강력하게 지원합니다.”

###

다음 웹사이트에 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

[구독 취소](#)