



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2015년 2월 19일

**CUOMO 주지사, A.G. SCHNEIDERMAN, BILL DE BLASIO 시장의 임대인의 임차인에 대한 괴롭힘을
타파하기 위한 협력**

*임차인 피해 예방을 위한 태스크 포스트는 임차인이 쫓겨 나가거나, 안정적이지 않은 저렴한
아파트로 가게 되는 불법적인 행위에 맞닥뜨리게 된 임차인을 보호할 것입니다.*

*태스크 포스트는 뉴욕 주 법무 장관, NYS 주택 및 커뮤니티 갱신 부서(NYS Division of Homes &
Community Renewal), NYC 주택 보존 및 개발(NYC Housing Preservation and Development), NYS
건물관리 부서(NYC Department of Buildings), NYS 보건 및 정신 위생 부서(NYC Department of Health
and Mental Hygiene)와 함께합니다.*

NEW YORK - Andrew Cuomo 주지사, 법무 장관 Eric Schneiderman 및 시장 Bill de Blasio는 오늘 임차인을 괴롭히는 임대인에 대한 조사 및 집행 조치- 형사 소송을 포함하여 - 를 실시하며, 임차인 피해 예방을 위한 태스크 포스트라는 제목의 공동 집행 태스크 포스트의 출시를 발표했습니다. 주택 법원(Housing Court)에서 세입자 피해에 대한 불만은 거의 2011 년 이후 두 배로 증가했습니다. 태스크 포스트는 집주인이 임대료 규제 아파트를 비우도록 세입자에게 강제하며, 위험한 리노베이션 및 건설 프로젝트를 포함한 다양한 방법을 사용하는 임대인에 대한 불만의 증가에 직면할 것입니다.

이전에는, 소유자가 건물을 관리하지 않고 극단적인 파손에 이르도록 한 경우, NYC 건물 및 주택 보존 및 개발 부서(NYC Department of Buildings and Department of Housing Preservation and Development)는 주택, 건물 코드 준수 여부를 확인하기 위해 집행 능력을 사용해왔고, 동시에 피해를 입히고 임대료 규제를 동반한 케이스들은 뉴욕 주택 및 커뮤니티 갱신 임차인 보호 조직(New York State's Division of Homes & Community Renewal Tenant Protection Unit)에 의해 관리되어 왔으며, 이 조직은 2012년 Cuomo 주지사에 의해 임대인들이 피해를 입히거나 불법 폭리를 취하는 것을 조사하기 위해 만들어졌습니다. 새로운 태스크 포스트는 공동으로

지하실에서부터 지붕까지 검사를 실시하고 집행 조치를 조정하며, 필요한 경우 임차인을 쫓아내고 임대료가 안정된 아파트의 규제를 완화하기 위해 괴롭힘의 형태로 소유물에 의도적으로 피해를 입힌 포악한 임대인을 기소하기 위해 속도를 낼 것입니다.

“모든 뉴요커는 자신들이 살기에 안전하고 저렴하고 쾌적한 곳을 가질 권리가 있습니다.”라고 **Cuomo 지사**는 말했습니다. “주와 도시, 건물에서 임차인 보호 장치의 성공을 위해 우리의 파트너들과 함께 일하며, 우리는 더 과렴치한 불법 행위를 단속하고 임차인의 권리를 보호 된 상태로 보장합니다.”

“대부분의 집주인은 법을 준수하고 책임지지만, 뉴욕시의 부동산 시장이 가열되면서 우리가 벼락 부자가 되려고 하는 나쁜 사람들의 유입을 보고 있습니다.” **법무 장관 Schneiderman**는 말했습니다. “변성하는 부동산 시장은 세입자 괴롭힘에 대한 변명이 될 수 없습니다. 이것에 대해 실수하지 않으려면: 내 사무실은 고의적으로 또는 의도적으로 세입자의 건강과 안전을 위협하는 임대인들에 대해 법의 전체 범위에서 고소할 것이며, 그들에 대해 형사 고발도 할 것입니다. 당신이 법을 준수하는 임차인을 범죄자처럼 취급하는 경우, 우리도 당신에게 주저하지 않을 것입니다.”

“우리는 나쁜 사람들이 우리의 이웃을 구성하는 가족을 밀어 내도록 멍하니 있지 않을 것입니다. 주 및 도시 통합 노력과 함께, 우리는 이동을 막고 임차인이 집에 머물도록 도울 수 있습니다. 우리가 임차인의 수천 명에게 제공하고 있는 무료 법률 상담과 결합하여, 새로운 태스크 포스는 세입자 피해와 임대료 안정화 아파트를 보호하기 위한 우리의 노력에 대한 우리의 싸움에 힘을 더 할 것입니다.” **시장 Bill de Blasio**가 말했습니다.

처음부터, 뉴욕 주 TPU는 37,000 개 이상의 불법으로 규제를 완화시킨 아파트를 탈환 하며 그들을 임대 규제로 다시 돌렸습니다. TPU의 성공은 임대료 인상과 임대 안정화 아파트 규제 완화를 위해 세입자를 쫓아 내려는 포악한 집주인에 최대한 압력을 가지고, 그 기소를 조정하기 위해 임차인 피해 예방을 위한 태스크 포스가 동원되었습니다.

“아파트 건물을 리모델링하는 것은 경제성을 유지하는 데 매우 중요하지만, 세입자를 괴롭히는데 대한 변명과 기회로 그것을 사용하는 것을 용납 할 수 없습니다.” **주택 및 커뮤니티 갱신(Homes & Community Renewal) 위원 및 CEO Darryl C. Towns**는 말했습니다. “소유주가 건물을 재활시킬 때, 목적은 이들을 파괴하는 것이 아니라 서비스를 향상 하는 것이어야 합니다. TPU 및 기타 국가 및 도시 기관은 합법적인 재활과 불법적인 침해의 차이를 알고 있고, 집주인은 그 선을 넘은 경우 법적인 책임을 지게 될 것입니다.”

“집주인들이 불법 건축 및 건물을 위협하고 살수 없도록 만들어서 임차인이 집을 나가도록 하는 방법을 사용하는 동안 HPD는 기다리지 않을 것입니다.” **주택 보존 및 개발 국장(Housing Preservation and Development) Vicki Been**은 말했습니다. “검찰 총장, 주택 및 지역 사회 갱신 부서(Homes & Community Renewal), 그리고 다른 도시 기관과 우리의 파트너십은 우리에게 포괄적이고 적극적인 방식으로 임차인 피해를 처리 할 수 있는 기능을 제공합니다. 우리는 이동을

방지하고, 규제완화의 흐름을 조절하며, 집주인들이 법 한도 내에서 책임질 수 있도록 하기 위해 시행 하는 모든 정책들을 사용하기 위해 최선을 다하고 있습니다.”

“나는 뉴욕의 주택 수요를 충족하는 데 도움이 되도록 허가되는 건물의 증가를 권장하고 있지만, 부서들은 우리의 파트너 기관들과 함께 사전에 개발 과정을 훼손하고자 하는 나쁜 사람을 조사하고 식별하기 위해 계속 일할 것입니다” **건물 부서 위원 Rick Chandler**는 말했습니다. “임차인 피해는 용납될 수 없으며, 우리는 건물 코드에서 사용할 수 있는 모든 조치가 불필요하게 주민을 이동시키는 성가신 건설을 방지하기 위해 시행되어 있는지 확인합니다.”

“공격적인 리노베이션 실시는 임차인에게 피해를 줄 수 있으며, 아동과 가족을 페인트 및 건축 먼지와 석면 재료에 노출 시킬 위험이 있습니다.” **뉴욕시 보건 국장 Mary Travis Bassett**이 말했습니다. “보건 당국은 주민의 건강을 보호하기 위해 안전하게 작업 하고 정리하도록 집주인에게 요청 하며, 위험한 리노베이션 식별하기 위해 태스크 포스와 긴밀하게 협업합니다.”

“집주인에 의해 피해를 입고 무시당하는 우리의 도시 거주자는, 표준 이하의 조건과 쫓겨날 두려움에 떨며 살고 있고, 이들은 우리 형법을 포함하여, 법에 따라 전체 보호를 받을 자격이 있습니다.” **Brooklyn Borough 대표 Eric Adams**는 말했습니다. “나는 사무실을 가지게 되었기에, 나는 옹호자들과, 선출직 공무원 및 모든 Brooklynites에게 벌금을 사업 비용쯤으로 여기는 포악한 집주인을 기소 할 필요성에 대한 매일 말해 왔습니다. 임차인은 자신의 권리를 알아야 하고, 정부는 기본적인 건강과 안전이 위협에 처하는 경우 특히, 이러한 권리를 집행해야 합니다. 나는 세입자 피해에 대처하기 위해 필요한 조치를 취하기 위해 노력한 시장 **de Blasio**, 법무 장관 **Schneiderman** 및 마을 위원에게 감사 하며, 나는 우리 사무실이 위협에 처한 저렴한 주택을 보존하는 것을 돕기 위한 이러한 노력에 전폭적으로 지지할 것을 약속 합니다.”

“이 집주인이 사용하는 전술은 비 윤리적이고 불법적이고, 집주인이 우리를 쫓아내고 이익을 취하여 시도하는 동안 우리는 방관하지 않을 것입니다.” **Donna Mossman, 크라운 하이츠 임차인 연합의 임대료 규제 입주자 및 회원**은 말했습니다. “나는 임차인에 대한 헌신과 지역 사회에 임차인을 괴롭히는 집주인과의 싸움에 힘을 합류해준 것에 대해 법무 장관 **Schneiderman**, 시장 **de Blasio** 및 도시 위원들께 감사 드립니다.”

“괴롭힘과 임차인이 쫓겨나는 사례는 Brooklyn과 도시 내에서 심각하며 증가하는 문제입니다.” **Edward Josephson, NYC에 법률 서비스의 소송 부서 이사**는 말했습니다. “NYC 법률 서비스는 저렴한 주택에 대한 위협에 정부 자원을 집중하는 이 태스크 포스의 형성에 대해 박수를 보내며, 우리는 저소득 가정인 우리의 이웃을 보존하고 보호하기 위해 태스크 포스와 노력을 다하겠습니다.”

특히 Brooklyn과 Manhattan 고급화 지역에서 호황을 누린 뉴욕시 부동산 시장에 대한 결과로, 일부 부동산 소유자는 더 높은 임대료를 받기 위해 임차인들에게 아파트를 비우게 하거나 임대 규제 건물을 호화로운 콘도로 바꾸는 방법으로 임차인을 괴롭히고 있습니다. 임대 규정에 따라, 임차인이 임대료 규제의 아파트를 비울 때, 주인은 자동으로 20%의 임대료를 증가시킬 수 있고

또한 아파트 개선하여 임대료를 높일 수 있습니다. 임대료가 월 2,500 달러보다 높아지면, 아파트가 자동으로 임대료 규제 시스템을 종료하고 임대료를 크게 상승 시킬 수 있습니다.

태스크 포스는 건물주와 관리 회사가 임차인을 괴롭히는 수단으로 구조를 사용했다고 의심되는 경우 뉴욕시에서 건물의 예고 및 공동 검사를 실행합니다. 다수의 공동 현장 속성 검사 후, 태스크 포스 기관은 이미 입주자 불만의 수를 입증했고 태스크 포스는 여러 진행중인 조사가 있습니다. 회원 기관은 불법 행위의 증거를 조사하고, 집행 조치를 제출합니다.

피해 사건은 다음과 같습니다:

- 집주인이 적절한 허가 없이 운영;
- 작업 중지 명령을 위반하여 운영하는 건설 프로젝트;
- 리노베이션 시 노출 될 수 있는 석면 또는 납의 확산을 포함하도록 공개적으로 임차인 보호 계획에 대한 요구 사항을 무시한 집주인;
- 기존 세입자들이 견딜 수 없도록 보일러 및 환기 시스템 등의 필수 시스템을 제거 집주인.

최근 몇 개월, 법무 장관의 사무실, TPU 및 HPD를 포함하여 뉴욕의 집행 기관은 세입자의 괴롭힘에 대한 불만이 상당히 증가함을 느꼈습니다. 태스크 포스는 기존 거주자의 건강과 안전을 위태롭게 하는 허가 와 비 허가 건설 사업을 모두를 포함한 피해 주자에 대해 우려하고 있습니다.

이에 대한 응답으로, 법무 장관의 사무실과 함께 도시와 주정부 및 기관이 자원을 관리하고 가장 위험한 만성 위반자를 단속하기 위해 함께 했습니다.

임차인은 311를 통해 HPD 및 DOB에 불만 제기를 계속해야 합니다. 그들은 또한 온라인으로 불만을 보고할 수 있습니다 www.ag.ny.gov/complaint-forms.

###

다음 웹사이트에 가시면 더 많은 뉴스를 보실 수 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.841