



즉시 배포용: 6/6/2015

주지사 **ANDREW M. CUOMO**

## ICYMI: Cuomo 주지사: 나의 경제적 주택 어젠다

오늘 아침 *New York Daily News*는 금년에 만료될 뉴욕시의 임대 규제 법률을 강화하고 연장하기 위한 제안과 저렴한 주택에 대한 주지사의 지지 기록을 설명하는 **Andrew M. Cuomo** 지사의 컬럼을 게재하였습니다. 의회가 이번 회기 말까지 새 임대 규제에 대해 행동하지 않으면 주지사는 통과될 때까지 특별 회기를 소집할 것입니다.

컬럼 기사는 [여기서](#) 볼 수 있습니다. 아래에도 전문이 포함되어 있습니다:

안전하고 부담 없는 주택은 우리 커뮤니티의 토대입니다. 그것이 없다면 뉴욕주는 사는 곳은 될 수 있지만 수 백만 뉴욕주민들을 위한 집은 아닐 것입니다.

저렴 주택 보호는 지난 30여년 동안 본인의 열정이었습니다.

**Housing Enterprise for the Less Privileged**를 창립하고 그 후 연방 주택도시개발 장관을 역임한 사람으로서 저렴한 주택 공급량을 늘리고, 차별을 철폐하며, 저소득 커뮤니티를 위한 주택 옵션을 늘리는 프로그램을 확대하는 것은 본인의 열정이었습니다.

본인이 취임하기 전에 뉴욕주의 저렴한 주택 재고는 해마다 급속하게 고갈되고 있었습니다. 새 임대 통제가 통과되기 전 15년 동안 뉴욕주는 임대 규제 제도에서 230,000여채의 아파트를 잃었으며 우리가 조치를 취하지 않으면 100,000여채를 더 잃을 위협에 직면하고 있었습니다.

그래서 4년 전에 임차인들이 임대차 계약 조작과 개조 계획으로 인한 임대료 규제 아파트 상실에 직면하였기 때문에 우리는 공실 보너스를 제한하고 임대주들이 규칙에 따라 행동하도록 하기 위해 계산 및 검증 제도를 변경하였습니다.

그리고 논쟁의 여지는 있지만 우리의 가장 중요한 혁신은 의심하지 않는 임차인들을 속이는 임대주들을 상대로 조사 및 감사하고 소송을 제기할 권한을 부여받은 사상 최초의 임차인보호과의 창설이었습니다.

이러한 역사적 노력은 개발업체에 저렴 주택을 지을 자본을 제공하는 House NY 프로그램에 10억 달러의 역사적 투자로 이어졌습니다. House NY 프로그램은 수 천채의 저렴 주택 건설을 촉발하였습니다; TPU는 40,000채를 임대료 규제로 복귀시켰습니다.

그러나 4년전 우리의 조치에도 불구하고 감당성 위기가 복수와 함께 돌아왔습니다. 우리는 다시 한 번 만료 비상에 직면하였는데, 이번에는 그 위기가 훨씬 더 높습니다.

임대료 상승은 뉴욕시 주민들에게 점점 더 높은 대가를 취하고 있습니다. 2012년에는 뉴욕시 주민들의 약 55%가 년 총소득의 30% 이상을 임대료로 지출하고 있었으며 뉴욕시 임차인들의 30%는 년 총소득의 절반 이상을 임대료로 지출하고 있었습니다.

뉴욕시의 주택 340만채 중에서 절반 이하의 임대료가 안정되어 있고 1.2%만 임대료가 통제되고 있습니다. 임대료가 안정된 주택 이용은 매우 제한되어 있어서 그러한 주택의 2.12%만 비어 있는데, 전국 평균 7%보다 아주 낮은 수치입니다.

이러한 추세가 지속된다면 저렴 주택과 활기찬 중산층의 토대는 곧 먼 추억이 될 것입니다.

우리가 저렴 주택에 대해 더 새롭고 대담하고 지속 가능한 코스를 그린다면 우리는 수 백만 뉴욕시민들뿐만 아니라 전국의 잠재적 수 백만명의 권리도 보호하는 것입니다.

그러므로 Albany가 임대료 규제를 계속 토론함에 따라 우리의 목표는 규제를 단순히 연장하는 것이 아니라 그것을 강화하고 지속하는 것이어야 합니다.

우리는 공실 통제 해제를 제거하거나 적어도 공실 통제 해제 경계를 크게 올려야 합니다; 임대주가 임차인들을 강제 퇴거시키는 계획에 대해 재정적으로 보상받지 않도록 공실 보너스를 더욱 제한해야 합니다; 주택의 월 임대료를 인위적으로 올리는 방식 대신에 임대주가 일단 회수하면 사라지는 대자본 개선 및 개별 아파트 개선 부가금을 만들어야 합니다; 우선 임대료가 보유 전기간 동안 법적 임대료로 작용하도록 해야 합니다. 이러한 것이 새 임대료 규제 법안의 토대 요소가 되어야 합니다.

의회가 토론의 세부사항을 협상할 수는 있지만 협상의 대상이 아닌 요점도 있습니다: 임차인 보호를 강화하고 연장하는 법률을 통과하지 않는 한 할 때까지 그들의 일은 완수되지 않을 것입니다.

본인은 임차인들이 새 규제에 보호될 때까지 필요한 경우 매일 그들을 회기로 소집할 것입니다.

“모든 미국 가정을 위해 품위있는 집과 적당한 주거 환경”을 제공하는 것이 1949년 미국주택법의 목표였습니다. 따라서 여러 십년이 지났지만 우리는 뉴욕시민들이 이 도시와 주를 그들의 집이라고 계속 부를 수 있도록 그 목표에 다시 매진해야 합니다.

###

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