즉시 배포용: 2016 년 9 월 27 일 **ANDREW M. CUOMO** 주지사

CUOMO 주지사, 은행과 모기지 서비스에 "좀비 부동산" 유지 보수에 대한 책임을 묻는 규정 제안 발표

*제안된 규정은 비어 있고 버려진 부동산의 가치 하락을 막기 위해 **Cuomo** 주지사가 사인한, 광범위한 법규에 도움을 줄 것입니다.*

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘, 금융서비스부(Department of Financial Services, DFS)가 새 법안에 의거하여, 은행 및 모기지 서비스가 비어 있고 버려진 부동산 리포트를 의무적으로 제출하는 규정을 제안하였음을 발표하였습니다. 이 상정은 압류 절차를 신속히 처리하고, 의무 조정 컨퍼런스의 투명성과 효율성을 증진시키고, 은행과 모기지 서비스 업체에 압류 절차 진행 전후에 비어 있고 버려진 부동산을 유지하고, 보호하는 의무를 부여함으로써, "좀비 부동산"이 커뮤니티를 위협하는 것을 막기 위해 지난 6 월 주자사가 사인한 법안의 후속 조치로 이루어졌습니다. 새 법안은 2016 년 12 월 20 일부터 효력을 갖습니다.

Cuomo 주지사는 이렇게 말했습니다: "버려진 부동산이 뉴욕 커뮤니티를 위협하고 있습니다. 그 부동산들을 수리하지 않고 더 오래 내버려 둘수록, 지역사회의 부동산 가치가 더 하락할 것입니다. 이 규정은 비어 있고 버려진 부동산 문제를 해결하기 위한 한걸음이며, 은행과 모기지 서비스 업체에게 새 법안에 따른 의무를 준수해야 하는 큰 책임을 부여하게 될 것입니다."

금융 기관 감독관(Superintendent of Financial Services) Maria T. Vullo 는 이렇게 말했습니다: "Cuomo 주지사님의 리더십 아래서, 뉴욕은 획기적인 '좀비' 부동산 법안을 통과시켜 주 전지역 커뮤니티를 크게 안정시켰습니다. DFS 는 이 법안이 잘 준수되고 책임이 있는 기관들이 의무를 다 하도록 적절하고 필요한 조치를 취할 것입니다."

이 법안에 따르면, 은행과 모기지 서비스 업체는 90 일 이내에 청소년 범죄에 이용될 수 있는 부동산의 조사를 반드시 마쳐야 합니다. 또한 은행이나 모기지 서비스 업체가 책임을 지는 곳에 위치한 비어 있고 버려진 부동산을 보수하고 또 보호해야 합니다. 은행과 모기지 서비스 업체는 비어 있고 버려진 모든 부동산에 대한 리포트와, 압류물과 부동산의 유지 및 보호에 대한 노력이 명시된 분기별 리포트를 금융서비스부(Department of Financial Services)에 제출해야 합니다. 만약 금융서비스부(Department of Financial Services)가 버려진 부동산이 관련 은행 혹은 모기지 서비스 업체에 의해 적절하게 유지 보수되지 않는다고 판단한다면, 감독관은

은행 및 모기지 서비스 업체가 그 의무를 다하도록 권한을 행사할 것입니다. 위반 과태료는 부동산 당 하루에 500 달러입니다.

제안 규정은 최종 시행 전인, 다가오는 2016 년 10 월 12 일 뉴욕 주 법안 등록 공표 전에, 45 일의 공고 기간 및 공개 의견 수렴 기간을 가질 예정입니다.

이 규정은 뉴욕 주민들이 집을 잃지 않도록 돕고, 비어 있거나 제대로 보수되지 않은 부동산을 해결하려는 몇몇 수정안의 일부입니다. 자진신고에 따르면, 이러한 부동산은 6,000 채가 넘습니다. 새 법안 시행에 따라, 은행 및 모기지 서비스 업체의 리포트는 의무이기에, 버려진 부동산의 숫자는 더 상승할 것으로 예상됩니다. 이 법안에 따라, 뉴욕 주민이 좀 더 쉽게 비어 있거나 버려진 부동산을 신고할 수 있도록 좀비 핫라인이 운영되고 있습니다. 뉴욕 주민은 금융서비스부(Department of Financial Services) 핫라인 (800) 342-3736 에 연락하거나 www.dfs.ny.gov 를 방문해 비어 있거나 버려진 부동산을 신고할 수 있습니다.

좀비 부동산 추가 해결 계획

지난 6 월, 주지사가 법안에 서명해 입법한 "좀비 부동산" 법안에는 모기지 압류에 직면한 주택 소유자를 돕고, 의무 조정 컨퍼런스의 투명성과 효율성을 증대시키고, 모기지 유지를 위한 압류 전 의무를 수립하고, 비어있고 버려진 부동산 관련 압류 절차를 가속화하며, 버려진 부동산 전자 등록 시스템을 만들고, 소비자 권리 장전을 수립하는 방안이 포함되어 있습니다.

추가적으로, 주 전역의 주택 사업 및 홈리스 조치 계획을 위해 FY 2017 주 예산이 약 200 억 달러 투자되었습니다. 향후 5 년간 100 억 달러 규모의 주택 공급 사업을 통해 주 전역에 10 만 채의 서민형 주택이 신축 및 유지될 것이며, 또한 100 억 달러 규모의 홈리스 조치 계획을 통해 6,000 명분의 새로운 생활지원 주택형 숙소와 1,000 명분의 응급 침상이 공급되고 홈리스 지원 서비스가 다양한 형태로 확대될 것입니다.

주지사의 미래 주택 구매자 및 기존 주택 소유자를 위한 계속적인 노력의 일환으로, 이 투자에는 신규 주택 구매자가 "좀비" 부동산을 구매 및 개축하도록 돕고, 기존 저소득 및 중산층 주택 소유자의 주택 수리 및 개축을 지원하는 1 억 달러 이상의 지원금이 포함되어 있습니다. 신규 주민 활력 프로그램을 설립하고 주 전역의 비영리기관 및 지방자치제에 주택을 수리, 개선, 회복시키기 위한 지원금을 수여하기 위해, 지원금은 뉴욕주 주택 및 커뮤니티 재개발을 통해서만 이용 가능합니다.

###