



Built to Lead

즉시 배포용: 2016년 10월 13일

ANDREW M. CUOMO 주지사

CUOMO 주지사, 브루클린 빌딩의 임대료 규제 대상 세입자에 과다 청구된 임대료 **25만 달러 반환 발표**

세입자 보호과의 421-a 과세 혜택을 받는 빌딩에 대한 감사에서 단일 아파트의 최대 총 과다 청구액 적발

TPU 이니셔티브 52,000채 이상의 아파트 규제 대상에 반환; 과다 청구액 280만 달러 이상 환원

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 브루클린 시내 Lawrence가 111번지의 세입자에게 사전 통보 없이 과다청구된 25만 달러 이상의 임대료 공제액을 반환하였다고 발표하였습니다. 주지사의 세입자 보호국(Tenant Protection Unit, TPU)은 “The Brooklyn”로 알려진 임대료 규제 빌딩에 등록된 소유주의 임대료가 비정상적으로 높은 것에 주의를 돌려 감사를 시행하여 60명의 세입자에 대한 불법 임대와 과다청구 및 일부는 4년 전부터 발생한 사실을 적발하였습니다. 소유주와의 계약 조건에 의하여 TPU는 협상을 통하여 성공적으로 세입자에 과다 공제한 임대료를 되찾아주었습니다. 현재까지 TPU의 감사와 등록 기획을 통하여 52,000채의 아파트가 임대 규제 대상으로 환원하였으며 약 280만 달러의 과다청구액이 세입자에게 반환되었습니다.

Cuomo 주지사는 이렇게 말했습니다. “이 행정규제는 세입자를 등쳐먹는 사람에 대해 엄벌하며 이런 상습 행위를 근절하기 위하여 주 정부는 세입자 보호과를 만들어 세입자를 괴롭히는 임대자를 대처하고 법을 위배하지 않는 조건으로 그들의 권리를 보장합니다. 과다 청구된 임대료 반환은 TPU가 이런 비양심적인 관행에 대한 단속의 최신 예시입니다. 우리는 계속하여 모든 뉴욕시민이 적당한 가격에 안전하고 쾌적한 거처를 집으로 삼을 수 있게 노력할 것입니다.”

뉴욕주 주택 및 지역사회 갱신 커미셔너 **James S. Rubin**은 이렇게 말했습니다. “TPU 감사원들은 뉴욕시민에게 부당한 비용을 부담시키는 비리와 관리오류를 근절하기 위하여 꾸준하게 일해왔습니다. TPU는 계속하여 임대료에 대한 사전 감사를 통하여 뉴욕을 활기가 넘치고 다채로운 도시의 풍모를 유지하기 위한 주지사의 다양한 노력 일부가 되겠습니다. 많은 임대주가 그랬듯이 저는 모든 임대주가 계속하여 TPU에 협조하여 오랜 소송을 방지하고 모두에게 유리한 결과를 달성하기를 바랍니다.”

아파트를 규제 대상에 등록하도록 요구하는 이쿼티 레지덴셜의 신축 건물 소유주는 421-

a 프로그램의 세금 혜택을 받습니다. 이 경우 건물 소유주는 임대료 안정법(Rent Stabilization Law and Code)의 조항에 따라 허용 금액 초과에 대한 법적 규제 등록을 시작합니다. TPU는 임대주가 제시한 증거와 조사를 접수한 후 소송 절차를 거치지 않고 원만한 문제 해결을 위해 노력합니다. 임대주는 즉시 해당 임대법의 규정대로 세입자에게 과다 공제된 임대료에 대한 신용 조치를 합니다.

세입자에게 과다 청구된 임대료를 반환받은 것 외에 브루클린 건물의 모든 해당하는 세입자는 법적 임대료 규제에 따라 수정된 새 임대 계약서를 받았습니다. 법에 따라 건물 소유주는 DHCR (Division of Housing & Community Renewal)에 수정된 등록 문서를 제출하여 해당 아파트들이 확실하게 규제를 따랐음을 알렸습니다. 이런 조치들은 현재의 건물 세입자와 앞으로 들어올 세입자 모두를 불법 임대료 과다청구로부터 보호합니다.

브루클린 구청장 **Eric L. Adams**는 이렇게 말했습니다. “저는 브루클린 시내 Lawrence가 111번지의 60명 세입자에게 25만 달러의 임대료를 반환하도록 열심히 조사한 Cuomo 주지사님의 세입자 보호국에 박수를 보냅니다. 이는 세금 혜택을 받는 우리 주의 건물 소유주들에게 ‘법은 반드시 지켜야 한다’는 확실한 메시지를 전달하였습니다. 모든 뉴욕시민은 건강한 자녀와 가족들을 키우는 안전한 거처를 가져야 합니다. 불법 임대료 과다청구는 있어서는 안 되며 이 목표에 걸림돌이 되게 해서 안 됩니다. 저는 우리 자치구의 모든 세입자, 특히는 비양심적인 임대주로부터 괴롭힘을 당하고 시달린 세입자들의 복지를 위하여 계속 노력할 것입니다.”

Velmanette Montgomery 상원의원은 이렇게 말했습니다. “이번 과다청구액 반환사건은 세입자들에게 매우 좋은 소식입니다. 임대 규제 아파트는 갈수록 저렴한 주택을 구하기 힘든 우리 브루클린 주민들에게 매우 중요합니다. 세입자들이 불합리한 대우를 받은 것을 발견하면 신속히 조치해야 합니다. 주지사의 세입자 보호국의 노력에 감사드립니다. 이것은 불합리한 임대와 임대료 인상으로부터 세입자를 보호하기 위해 만든 뉴욕 임대 규제를 임대주들이 제대로 지키게 하려고 꾸준히 싸워온 우리가 이룬 또 다른 승리입니다.”

Jo Anne Simon 의원은 이렇게 말했습니다. “TPU의 감사 조치에 감사드립니다. 덕분에 불공정한 임대료를 낸 브루클린 세입자들이 구원되었습니다. 421-a 프로그램에 따라 세금 혜택을 받는 소유주들이 임대 안정법에 따라 그들의 법적의무를 알고 준수하는 것은 마땅한 일입니다.”

시의회 **Stephen Levin** 위원은 이렇게 말했습니다. “저는 주지사의 세입자 보호국의 건물에 대한 감사 결과가 세입자들에게 당연한 승리를 가져왔다는 소식을 듣게 되어서 기쁩니다. 저렴한 주택을 찾기 힘들어 어느 때보다 보호가 필요한 시기에 TPU가 브루클린과 도시 전체의 임대법 관철에 중요한 역할을 합니다.”

2012년부터 주지사의 세입자 보호국은 임대료 인상의 압력을 받는 지역의 임대 규제 대상 세입자들의 권리를 적극적으로 보호해 왔습니다. 현재까지 TPU는 임대주에 대하여 역사적으로 중요한 기소사건들을 끌어낸 범죄행위 조회, 주로 히스패닉과 카리브계

미국인 세입자들로 이루어진 맨해튼과 브루클린 지역의 건물을 고급화하는 방식으로 임대 규제 대상의 세입자들을 체계적으로 괴롭힌 임대주의 포괄적인 기업 규정 준수 합의안 발표, 아시아계 미국인과 히스패닉계 세입자들을 집에서 내쫓으려 했다고 추정되는 남부 맨해튼 임대주들에 대한 광범한 소환장 제출, 주로 히스패닉계의 세입자들이 든 24채 이상의 임대 규제 대상 건물에 대한 불법 중앙난아 장비 철거를 적발하게 한 주요 이니셔티브 시작 등 다양한 조치를 하였습니다.

TPU의 이니셔티브는 Lewis Gray 수사국장이 인솔합니다. 이 사건은 법정 분석 책임자 Harvey Akerman, 프로젝트 보조 Barry Kfare, HCR (Homes and Community Renewal) 주택 전문가 Marisel Lewis, 보좌관 Karis Rasmussen 및 TPU 법무 담당 Vernitta N. Chambers가 TPU 국장 Gregory C. Fewer와 총 책임자 Richard R. White 부청장의 감독하에 처리되었습니다.

임대료 안정 대상의 아파트에 거주하고 있는 세입자들은 자신이 임대주로부터 괴롭힘을 당하거나 임대료 과다청구가 의심될 경우 (718) 739-6400번으로 임대 관리부서와 세입자 보호국과 연락해야 합니다.

###

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