



Built to Lead

즉시 배포용: 2016 년 11 월 2 일

ANDREW M. CUOMO 주지사

CUOMO 주지사와 SCHNEIDERMAN 법무장관, 뉴욕시 임차인을 괴롭힌 부동산 관리회사 상대로 소송 발표

*주지사의 세입자 보호부와 법무부, 차이나타운과 동남부 지역에 있는 임대주들의 사기 혐의와 불법 행위 및 세입자 괴롭힘 폭로
가짜 법적 절차를 이행한 혐의를 받은 피고 측은 임대규제 대상의 세입자들에게 주거권리 포기에 서명할 것을 강요*

TPU 전담반이 성립된 이래 파다청구된 임대료 280 만 달러 반환, 부적절하게 규제 철폐된 아파트 53,000 가구 재등록

Andrew M. Cuomo 주지사와 Eric T. Schneiderman 법무부 장관은 오늘 임대 규제 대상의 아파트건물을 관리하는 맨해튼 부동산 관리회사인 마롤다 부동산(Marolda Properties, Inc.)과 건물주들을 상대로 소송을 제출하였음을 발표하였습니다. 이 소송은 법무부(Attorney General's Office)와 Cuomo 주지사의 세입자 보호부(Tenant Protection Unit, TPU)의 공동 조사로 이루어졌습니다. 피고 측의 상습적인 행위에 대한 조사는 뉴욕주 주거 및 커뮤니티 갱신부(Division of Housing and Community Renewal, DHCR) 산하의 세입자 보호부에서 세입자 지역에 있는 여러 비영리기관의 신고를 접수하고 나서 시작하였습니다. TPU 소환장은 마롤다 부동산의 세입자에 대한 괴롭힘과 장기거주 중인 아시아계 미국인들을 임대 규제 대상의 아파트로부터 강제로 내쫓으려 한 혐의를 조사하였습니다.

Cuomo 주지사는 이렇게 말했습니다. “우리 행정부는 세입자의 권리를 빼앗고 강요와 괴롭힘의 방식으로 그들의 법적 보호 권리를 거부하려는 그 어떤 행위도 용서하지 않습니다. 우리는 세입자 보호부를 설립하여 이런 세입자들에게 발언권을 주고 오늘과 같은 조치를 취하여 계속하여 이런 비양심적인 관행을 근절하여 모든 뉴욕 주민에게 안전하고 공정하며 더 저렴한 주거환경을 마련할 것입니다.”

Schneiderman 법무장관은 이렇게 말했습니다. “세입자들이 안전하지 못한 주거환경과 괴롭힘, 불법 퇴거 조치를 당하고 주거와 임대법에 위반되는 기타 행위를 당해서는 안 됩니다. 유감스럽게도 일부 임대인들은 편법을 사용하여 세입자들을 그들의 아파트에서 내쫓음으로써 임대료를 올려도 된다고 생각하고 있습니다. 우리 사무실은 계속하여 TPU 와 기타 정부기관과 협력하고 우리의 모든 권한을 이용하여 이런 불법행위들을 저지할 것입니다.”

뉴욕주 대법원에 제기한 이번 소송은 마를다 부동산과 기타 피고 측이 세입자들에게 통보하여 부적절하게 퇴거시키려 하고 주택 법원에 잘못된 절차로 세입자들이 원래 살고 있던 아파트에 거주하지 않는다고 주장하면서 임대 규제대상의 세입자들을 퇴거 조치하려 한다고 주장합니다. 소송 측은 또한 피고 측이 세입자들이 합법적인 임대 갱신 요구를 거부하고 세입자들에게 과다 청구한 임대료 환원과 필요한 주택 수리를 하지 않았으며 그 외에도 괴롭힘, 기만 및 보복행위를 했다고 주장합니다. 소송 측은 법원에 피고 측이 장래에 이와 같은 관행을 금지하고 그들의 불법 행위 때문에 피해받은 세입자들의 손상에 대한 배상 또는 복구, 그들의 불법 행위에 대한 벌금, 부동산 직원들이 지켜야 할 포괄적인 규정 제정과 법규 준수에 대한 제삼자의 감독관리 명령을 요구하였습니다.

뉴욕주 주택 및 커뮤니티 갱신부 커미셔너 James S. Rubin 은 이렇게 말했습니다.

“주지사의 세입자 보호부와 법무부의 이번 공동 조사는 악랄한 수단으로 임대 규제 대상의 아파트 세입자들을 내쫓고 커뮤니티의 긴밀한 유대관계를 망가뜨리려 시도한 임대주들을 적발하기 위하여 주의 모든 자원을 동원하였습니다. 임대주들의 이런 행위는 여기서 끝내야 합니다. 우리는 차이나타운과 동남부 지역, 나아가서는 도시 전체 세입자들이 저렴한 주거환경에서 살 권리를 위해 싸울 것입니다. 세입자 보호부는 계속하여 법정 시스템을 수단으로 세입자들을 괴롭히고 내쫓으려 하는 임대인들과의 싸움에 온 힘을 다할 것입니다.”

2012 년에 설립된 이래, 세입자 보호부의 전담반은 부적절하게 철폐된 규제 대상의 아파트 53,000 가구를 등록하고 타협과 관리절차를 통하여 과도하게 청구된 임대료 280 만 달러를 무고한 세입자들에게 환원하였습니다.

소송과 연관된 회사에는 Green Leaf Associates, LLC, Forsyth Green, LLC, Forsyth Blue, LLC, 83-85 Baxter Street, LLC, 7 Rivington Street, LLC, 90 Elizabeth St., LLC, Ludlow 65 Realty, LLC, 13-15 Essex Street, LLC, 145 Ave. C., LLC, 및 100 Forsyth Associates, LLC. 등이 포함되었습니다.

Daniel Squadron 상원의원은 이렇게 말했습니다. “임대 규제 대상의 세입자들에 대한 악덕 임대주들의 만행은 너무 자주 발생합니다. 이런 행위들은 마를다 부동산에서 해도 안 되며 크로맨(Croman) 부동산에서 해도 용서할 수 없습니다. 오늘 세입자 보호부와 법무부(Attorney General, AG)가 취한 조치는 이런 행위가 우리주 어디에서도 허용할 수 없다는 것을 명확하게 말해주었습니다. 저는 TPU 와 AG 에 협조하여 우리 지역구의 이런 문제들을 밝혀내게 되어 기쁘며 이런 행위를 금지하기 위하여 계속하여 협조할 것입니다. 주지사, TPU, AG, CAAAV 아시아인 커뮤니티 단체(Organizing Asian Communities), 쿠퍼 스퀘어 위원회(Cooper Square Committee), MFY 법률 사무소(MFY Legal Services), 아시아인 평등회(Asian Americans for Equality) 및 세틀먼트 대학(University Settlement)의 협조에 감사드립니다.”

Alice Cancel 주 하원의원은 이렇게 말했습니다. “주에서는 세입자들이 위협받고 괴롭힘당하며 악의적인 피해를 보는 것을 보고만 있지 않을 것입니다. 저는 차이나타운과 동남부 지역의 임대 규제 대상의 아시아계 세입자들을 구제하고 그들의 문제를 해결하는 데 결정적인 역할을 한 주지사가 이끄는 세입자 보호부와 법무부 장관 **Schneiderman** 에게 박수를 보냅니다. 우리는 서로 협조하여 노인과 가족들을 거리에 강제로 내쫓으려 하는 자들을 막음으로써 우리의 커뮤니티를 보호할 수 있습니다.”

CAAAV 아시아인 커뮤니티 단체장 **Cathy Dang** 은 이렇게 말했습니다. “마를다 세입자들은 그들의 임대주들의 책임을 묻기 위하여 이 소송을 몇 달간 준비하였습니다. 우리는 세입자를 위하여 대법원에 소송을 제기해 준 세입자 보호부와 정부부처에 박수를 보냅니다. 오늘의 소송은 악의적인 법적 절차의 시련을 받는 세입자들 즉 가족들, 노인 및 가난한 세입자들의 고난을 다룹니다. 우리는 이 소송이 모든 임대주에게 세입자들이 자신들이 살고 있던 집에서 강제로 쫓겨나는 것을 원치 않는다는 메시지를 전달하길 바랍니다.”

MFY 법률 사무소(**MFY Legal Services, Inc.**)의 책임 변호사 **Michael Grinthal** 은 이렇게 말했습니다. “**MFY** 는 주지사의 세입자 보호부가 세입자의 사정을 들어주고 그들의 이야기를 이번 조사에 신중하게 반영한 데 대해 감사드립니다. **MFY** 의 의뢰인은 계속하여 임대주의 괴롭힘과 맞서 싸울 것이며 **DHCR** 과 법무부가 나서서 세입자들 편에 선다는 것은 굉장히 힘이 됩니다.”

소송은 피고 측이 세입자들에게 그들이 실제로 아파트에 살고 있지 않았다고 하면서 만약 세입자가 임대 기간이 끝나기 전에 자원적으로 나가지 않으면 퇴거절차를 밟을 것이라고 통보(일명 “골럽[Golub]” 통보)하였다고 주장합니다. 피고 측의 주장이 사실이라는 증거는 거의 없습니다. 실제로 피고 측이 제출한 자료를 검토해 보면 세입자들은 그들이 살고 있다는 아파트에 살고 있었으며 그 이전에도 다른 건물에 살고 있었다는 증거는 없었습니다. 통보와 소송을 검토해보면 임대주의 직원이 상당 기간 아파트에서 사는 세입자들을 보지 못했다는 결정적인 주장은 실제로 많은 세입자가 자주 그들의 아파트에 드나들었으며 심지어는 임대주의 직원들을 자주 보아왔습니다. 피고 측은 그들의 편법을 이용하여 대부분이 노인이나 영어를 유창하게 하지 못하는 임대 규제 대상의 세입자들을 그들의 아파트에서 떠나게 하거나 추가 요금을 부과하였습니다. 아파트에 사람이 살지 않으면 피고 측은 임대 규제법에 근거하여 임대료를 올리는 방법으로 수입을 늘렸습니다.

이밖에 소송 측은 피고 측이 합법적인 승인을 거치지 않고 그들의 건물에 대한 건축, 복구 및 수리 공사를 진행하거나 건물이 비어있다는 거짓 주장으로 허가서를 받기도 했다고 주장합니다. 이렇게 하면 그들이 공사 기간 세입자의 안전과 건강을 지키도록 특별히 제정한 세입자 보호 계획을 세워야 하는 법적 요구를 회피할 수 있습니다.

소송 측은 또한 피고 측이 불필요하거나 과중하고 장기간의 수리를 이유로 세입자들을 건물 밖에 내보내거나 필요한 수리를 하지 않아 세입자들이 가끔 열악하고 위험하며 비위생적인 주거환경에서 살게 했다고 주장합니다. 예를 들면, 동남부의 **13-15 Essex**

Street 에서 사는 몇몇 세입자들은 임대주가 올해 2 월에 도시가스를 차단한 이래 현재 전류가 낮고 비효율적인 전기선을 사용하는 빌딩에서 강제적으로 비용을 내고 기성품으로 된 위험한 철판으로 요리하거나 음식을 데운다고 주장합니다. 이와 동시에 장애가 있는 한 노인 세입자는 임대주가 8 월에 변기를 제거하고 바꿔주지 않아 할 수 없이 세 개의 계단을 올라 대체 화장실을 사용한다고 합니다.

본인이 임대인 혹은 그들 대리인의 불법, 기만 혹은 괴롭힘의 대상이라고 생각되면 법무부와 연락하여 온라인으로 불만 서류를 제출하거나 1-800-771-7755 번에 전화할 수 있습니다. 임대 규제 대상의 아파트에 주거하고 있는 세입자들은 그들이 괴롭힘을 당하고 있을 때 (718) 739-6400 번에 전화하거나 TPUinfo@nyshcr.org 로 TPU 와 연락해야 합니다.

마를다 부동산과 관련 임대주들을 상대로 한 소송은 Noah Popp 법무부 보좌관, 이번 사건에서 법무부 장관의 특별 보좌관으로 임명된 TPU 변호사 Karis Rasmussen 과 Jordan Fried, Jane M. Azia 국장 및 경제 정의 법무부 차관 Manisha M. Sheth 가 맡아서 진행합니다.

이번 조사에 참여한 TPU 직원 중에는 TPU 국장 Gregory C. Fewer 의 지휘와 TPU 부커미셔너 Richard R. White 의 전체적인 지휘하에 있는 TPU 법무 담당관 Vernitta N. Chambers 가 포함됩니다.

주지사의 세입자 보호과에 대한 자세한 내용은 www.nyshcr.org/TPU 를 방문하십시오.

###

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