



즉시 배포용: 2020 년 12월 28일

ANDREW M. CUOMO 주지사

CUOMO 주지사, 2020 코로나19 비상 퇴거 및 담보권 행사 예방법에 서명

**코로나 관련 주거지 퇴거 및 담보권 행사 절차에 대한 모라토리엄을 시행하는
법안(S.9114/A.11181)**

**코로나19로 인한 경제적 어려움을 겪고 있는 임차인 및 주택 소유자를 보호하기 위한
뉴욕주의 노력 보장**

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 2020 코로나19 비상 퇴거 및 담보권 행사 예방법(COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act of 2020) 방지법에 서명했습니다. 해당 법안(S.9114/A.11181)은 코로나19 팬데믹 관련 주거지 퇴거, 담보권 행사 절차, 신용 차별, 부정적인 신용 평가 등을 금지합니다. 또한 고령 주택 소유자 면세(Senior Citizens' Homeowner Exemption, SCHE) 및 장애인 주택 소유자 면세(Disabled Homeowner Exemption, DHC) 적용 기한을 2020에서 2021년까지 연장합니다. 이 법안은 코로나19 팬데믹으로 인해 발생한 경제적 어려움으로부터 임차인과 주택 소유자를 보호하기 위한 뉴욕주의 노력을 보장합니다.

Cuomo 주지사는 이렇게 말했습니다. "코로나19 팬데믹이 시작된 이후, 우리는 자택에 머물면서 서로를 보호하자고 뉴욕 주민에게 이야기 했습니다. 장기화된 팬데믹과 싸우는 과정에서 우리는 뉴욕 주민이 이러한 보호가 가능한 주거지를 확보하도록 보장해야 합니다. 이 법안은 전례없이 어려운 기간에서 뉴욕에서 자신에게 귀책 사유가 없음에도 퇴거에 직면한 취약 계층을 보호하기 위해 과거 행정명령을 보장합니다. 임차인, 주택 담보 대출자 및 고령자들이 더욱 많은 지원을 받을수록 팬데믹 이후 이들이 다시 일어서기가 쉬워질 것입니다. 저는 도움이 필요한 주 전역의 뉴욕 주민에게 이토록 중요한 보호를 제공할 수 있는 입법안을 통과시켜주신 의회에 감사드립니다. 이것이 바로 강한 뉴욕(New York Tough)을 유지할 수 있는 지원입니다."

이 법안에 따라 팬데믹으로 인해 5가지 부문에서 퇴거에 직면한 임차인 및 담보권 행사 위기의 주택 담보 대출자를 지원합니다.

주거지 퇴거

법안에 따라 2021년 5월 1일까지 코로나 관련 어려움을 겪고 있는 임차인에 대한 주거지 퇴거 조치를 유예합니다. 임차인은 퇴거 조치를 막기 위해 자신의 상태를 신고하거나

이러한 어려움의 원인을 설명하는 서류를 제출해야 합니다. 임대인은 기타 임차인에 대한 안전 또는 건강 위험을 초래하는 임차인을 비롯해 신고 서류를 제출하지 않는 임차인에 대한 퇴거 조치를 실시할 수 있습니다.

주거지 담보권 행사 절차

법안에 따라 또한 2021년 5월 1일까지 주거지 담보권 행사 절차가 유예됩니다. 10개 이하의 주거 공간을 소유한 주택 소유자 및 소규모 임대인은 주택 담보자나 기타 담보권 행사 당사자, 담보권 행사를 막을 수 있는 법원에 자신의 어려운 처지를 설명하는 서류를 제출할 수 있습니다.

조세 강제 집행

법안에 따라 2021년 5월 1일까지 지방 정부의 조세 강제 집행 또는 조세 담보권 행사가 유예됩니다. 지역세 납세는 이루어져야 합니다.

신용 차별 및 부정적 신용 보고

대출 기관은 부동산 소유자가 주택 담보 대출 담보권 행사 절차, 조세 강제 집행 절차, 조세 담보권 행사 등의 유예를 승인받았다는 것을 이유로 대출을 원하는 부동산 소유자를 차별할 수 없습니다. 또한 소유자가 연체 기록이 있거나 대출기관에 자신의 어려운 상황을 신고했다는 이유로 차별할 수 없습니다.

고령 주택 소유자 면세 및 장애인 주택 소유자 면세

지방 정부는 2020년 평가 대상에서 SCHE 및 DHC 면세 혜택을 2021년에도 동일한 수준으로 적용해야 합니다. 지방 정부는 또한 2021년에 더 큰 면세 혜택을 받을 수 있는 모든 사람에게 갱신 신청서를 제공해야 합니다. 평가자들이 2021년 면세 자격을 누리지 못한다고 생각한 사람에게 갱신 신청을 요구할 수 있는 절차를 수립해야 할 수 있습니다. 면세 혜택을 누리는 납세자는 직접 갱신 신청서를 제출할 필요가 없습니다.

9월 28일 Cuomo 주지사는 코로나19 공중보건 비상사태로 재정적 어려움을 겪고 있는 경우 퇴거로부터 주거 임차인을 추가로 보호하기 위해 주 임차인 세이프 하버법(Tenant Safe Harbor Act)이 2021년 1월 1일까지 확대 및 연장한다고 발표했습니다.

행정명령(Executive Order)은 팬데믹이 시작되기 전에 존재했던 퇴거에 대한 임차인 세이프 하버법의 보호를 연장합니다. 이러한 조치는 미납으로 인한 퇴거에 직면했으며 어려움으로 인해 고통받는 사람을 위해 시행됩니다.

Cuomo 주지사는 먼저 심각한 공중보건 비상사태 기간 중 임차인이 퇴거당하지 않도록 주거 및 상업 퇴거에 대하여 3월 20일에 뉴욕주 모라토리엄을 발표했습니다. 주지사는 6월 30일에 즉시 발효된 임차인 세이프 하버법에 서명하였으며 주거용 임차인 및 집주인에게 재정 지원을 제공하는 추가 법안 또한 즉시 발효하게 되었습니다. 또한 이전

행정명령에서 늦은 임대료 지불에 대한 요금 또는 수수료가 금지되었으며, 금전적 어려움을 겪고 있는 임차인은 여전히 보증금으로 지불하고 시간이 지남에 따라 보증금을 상환할 수 있습니다.

###

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

[구독 취소](#)