

뉴욕시 공정 기회 주택 고지: 범죄 기록

2025년 1월 1일부터 뉴욕시에서는 코업 및 콘도를 포함한 대부분의 주택 제공자가 임대 또는 판매에서 전과 기록을 이유로 차별하는 것은 불법입니다.

뉴욕시 공정 기회 주택법의 보호는 신청자뿐만 아니라 현재 세입자에게도 적용됩니다.

적용 대상 주택 제공자가 다음과 같은 행위를 하는 것은 법률 위반입니다

광고 및 신청서에서 범죄 경력 조회 또는 범죄 기록에 대한 진술을 하거나 이를 근거로 제한을 명시하는 경우.

공정 기회 주거법에서 허용하는 경우를 제외하고 유죄 판결 이력을 이유로 신청자 또는 임차인을 차별적으로 대우하는 경우.

적용 대상 주택 제공자는 유죄 판결 기록을 이유로 판매 또는 임대 조건을 변경할 수 없습니다. 해당 주택 제공자는 제한된 종류의 유죄 판결에 근거한 **경우에만** 그리고 공정 기회 주택법의 요건을 준수하는 **경우에만** 주택 제공을 취소하거나 임대차 계약 갱신을 거부할 수 있습니다.

뉴욕시 공정 기회 주택법에서는 주택 제공자에게 범죄 경력 조회를 요구하지 않습니다. 모든 주택 제공자는 아래 단계를 따르지 않고도 임차인 또는 구매자를 받아들일 수 있습니다. 아래 단계는 신원 조회를 실시하기로 선택한 보장 대상 주택 제공자에게만 적용됩니다.



보장 대상 주택 제공자가 범죄 경력 조회를 실시하기로 한 경우: 귀하에게는 권리가 있습니다.

대상 주택 제공자는 **먼저** 일반 주택 자격(임대 조건을 충족할 수 있는 능력)을 고려한 후 조건부 주택 공급 제안을 내야 합니다. 이 조건부 제안 **이후에만** 대상 주택 제공자의 범죄 경력 조회가 합법적입니다.

해당 주택 제공자는 범죄 경력 조회를 수행하기 **전에** 다음을 수행해야 합니다:

- 조건부 주택 공급 제안 및
- 귀하의 권리를 설명하는 이 통지서 사본 제공

또한 주택 제공자는 연방 및 주 공정 신용 보고법 등 개인 정보 수집 및 사용에 관한 법률을 준수할 책임이 있습니다.

조건부 주택 공급 제안

조건부 주택 공급 제안은 임차인 또는 구매자에게 조건부로 제공하는 **서면 임대차 계약, 계약 또는 매매 계약으로**, 제한된 상황에서만 취소할 수 있습니다. 이어서 대상 주택 제공자는 다음 중 선택합니다.

범죄 경력 조회를 수행하지 않음

이때 주택 제공자는 전과 기록과 무관한 합법적이고 비차별적인 목적을 위해 숙소 제공을 확정하거나 취소할 수 있습니다.

범죄 경력 조회를 수행함

귀하가 조건부 제안을 받기 전에 주택 제공자가 귀하의 유죄 판결 기록을 조회하거나 검토하는 것은 불법입니다.

범죄 경력 조회

대상 주택 제공자가 조건부 공급 제안을 한 후 범죄 경력 조회를 실시하는 경우, **매우 제한된** 범주의 전과만 고려할 수 있습니다.

- 신원 조회 시 성범죄 등록부에 등록해야 하는 유죄 판결을 받은 경우
- 아래 항목을 제외한 지난 5년간의 중범죄 유죄 판결
- 아래 항목을 제외한 지난 3년간 경범죄 유죄 판결

3년 또는 5년은 보호 관찰 또는 가석방 여부에 관계없이 **실제 석방 또는** (징역 또는 수감 기간이 포함되지 않은 경우) **선고일**로부터 측정합니다.

대상 주택 제공자는 체포 또는 계류 중인 사건 또는 다음을 고려할 수 **없습니다**.

- 봉인되었거나, 말소되었거나, 행정 사면 또는 장애 구제 증명서를 받았거나, 법적으로 무효화된 유죄 판결
- 무질서 행위 등과 같은 비형사적 범죄인, 위반에 대한 유죄 판결
- 뉴욕주에서는 합법적인 생식 또는 성 확인 치료와 관련된 행위로 연방법 또는 다른 주의 법률에 따라 유죄 판결을 받은 경우
- 뉴욕주에서는 중범죄에 해당하지 않는 대마초 소지에 대해 연방법 또는 다른 주의 법률에 따라 유죄 판결을 받은 경우
- 기소 취소 여부 대기 휴정(Adjournment in Contemplation of Dismissal, ACD)
- 청소년 범죄자 또는 청소년 비행 판결
- 당사자에 유리한 종결(무죄 판결, 항소에서의 번복, 면죄부를 포함하되 이에 국한되지 않음)
- 여기에 나열된 것과 유사한 연방법 또는 다른 주의 법률에 따른 처분

대상 주택 제공자가 이러한 범주에 속하는 정보를 고려하는 것은 불법입니다. 또한, 입주자 심사 회사는 주택 제공자의 차별적 결정에 대해 연방 공정 주택법에 따른 책임을 질 수 있습니다.

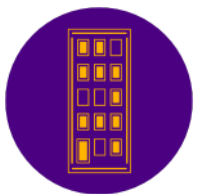


귀하의 신청서에 대한 지원을 제공할 권리

검토 가능한 유죄 판결만을 고려한 후, 주택 제공을 취소하려는 대상 주택 제공자는 주택을 계속 판매 중 상태로 유지하며 **공정한 기회 주택 절차를 따라야** 합니다. 다음을 수행해야 합니다.

1. 귀하에게 수신 및/또는 검토한 모든 범죄 이력 정보의 사본을 제공
2. 귀하에게 영업일 기준 5일 이내에 다음을 답변하도록 허용
 - 유죄 판결 기록의 오류 지적
 - 고려되어서는 안 되는 정보(법적으로 검토 가능한 유죄 판결을 벗어난 모든 정보) 식별
 - 귀하의 배경, 개인 및 직업적 추천인 및/또는 신청서를 뒷받침하는 모든 정보 공유

이 단계에서는 신청서를 뒷받침하기 위한 정보를 제공하지 않아도 됩니다. 귀하가 지원 정보를 제공하지 않더라도 주택 제공자는 개별 평가를 완료해야 합니다.



신청서에 대한 개별 평가를 받을 권리

대상 주택 제공자는 귀하가 적시에 제출한 기타 정보와 함께 검토 대상 유죄 판결에 대한 개별 평가를 실시해야 합니다.



대상 주택 제공자는 두 가지 **제한적인 경우**를 제외하고는 범죄 경력 조회를 실시한 후 조건부 주택 공급 제안을 취소할 수 없습니다.

개별 평가를 실시한 후, 서면으로 다음 두 가지가 모두 기록된 경우:

- 정당한 사업적 이해 관계 및
- 합법적인 비즈니스 이해 관계와 귀하의 기록이 어떻게 연결되는지.

임차 자격에 영향을 미치고 조건부 공급 제안 당시에는 몰랐던, **범죄 기록과 무관한 새로운 정보**가 표시된 경우.

정당한 사업적 이해 관계

대상 주택 제공자의 정당한 사업적 이해 관계는 구체적이고 객관적이어야 합니다. 특정 임대 계약의 준수는 허용되는 정당한 사업상의 이해 관계입니다. 순전히 차별적인 동기, 낙인, 고정관념 또는 가정은 정당한 사업상 이해 관계에 해당하지 않습니다.

정당한 사업적 이해 관계가 있는 대상 주택 제공자는 조건부 주택 공급 제안을 취소하는 결정을 정당화하기 위해 공유한 개별 정보에 비추어 해당 이해 관계와 귀하의 특정 이력 사이의 연관성을 **설명해야** 합니다. **유죄 판결의 존재만으로는 이러한 연결 고리가 형성되지 않습니다.**

다음은 정당한 사업상의 이해 관계가 아니며 주택 제공자의 제안 취소 결정을 정당화할 충분한 근거가 되지 못합니다.

- "법 집행기관의 핫스팟이 되기 싫습니다"
- "신청자가 또 다른 범죄를 저지를 가능성이 있으며 나는 세입자의 안전을 원합니다"
- "여기는 가족 건물입니다"
- "우리는 나쁜 놈들이 돌아다니는 것을 원하지 않습니다"
- "세입자가 범죄자를 원하지 않습니다"
- "보험료가 올라갈 것 같습니다"
- "내 재산 가치에 영향을 미칠 것입니다"

조건부 주택 공급 제안 취소

해당 주택 제공자는 범죄 경력을 이유로 조건부 공급 제안을 취소하기 전에 다음 단계를 수행해야 합니다.

1. 검토 가능한 유죄 판결 및 귀하가 제공한 정보에 대한 개별 평가 수행
2. 수신 및/또는 검토한 모든 문서의 사본을 귀하에게 제공
3. 다음을 설명하는 서면 진술서를 귀하에게 제공:
 - 귀하의 유죄 판결 기록에 근거한 취소 결정 및 정당한 사업적 이해 관계와의 연관성
 - 개별 정보와 상황을 고려한 방법

주택 제공자에 대한 면제

- 방 또는 유닛 수가 2개 이하인 주택 제공자가 소유한 주택은 뉴욕시 공정 기회 주택법의 적용을 받지 않습니다.
- 범죄 경력과 관련된 특정 조치를 취해야 하거나 취할 권한이 있는 공공 주택 당국을 포함하여 주 또는 연방 기금 지원 주택 제공자는 뉴욕시 공정 기회 주택법을 위반하지 않고 해당 특정 조치를 취할 수 있습니다.

뉴욕시 공정 기회 주택법에 따른 세입자 및 구매자의 권리 및 주택 제공자의 책임에 대한 추가 정보를 보거나 이 공지를 외국어로 확인하려면 [NYC.gov/FairChanceHousing](https://www.nyc.gov/fairchancehousing) 을 참고하십시오.

알림: 모든 뉴욕시민은 주택 공급과 관련하여 보복으로부터 자유로울 권리가 있습니다. 귀하가 귀하의 권리에 대해 말하거나 차별이나 괴롭힘을 신고했다는 이유로 뉴욕시의 주택 제공자가 여러분을 처벌하거나 부정적으로 대우하는 것은 불법입니다.