

점검 체크리스트: 주택 개조 업자

뉴욕시 내에서 주택 개조 사업을 하거나 공사를 수행하십니까?

위반 사항이 발생하지 않도록 이 체크리스트를 사용하십시오. 각 요건에 포함된 관련 법률 및/또는 규칙 조항을 통해 더욱 자세한 정보를 확인해보시기 바랍니다. 아래 요점 설명에는 이 체크리스트에 인용된 법률 및 기호에 대한 정보가 나와 있습니다.

요점
<p>NYC 코드: NYC 행정 코드 RCNY: 뉴욕시 규범 §: 섹션</p>

요건	이 요건을 충족하십니까?
면허증	
<p>1 뉴욕시 내에서 민간 주거지에 대해 주택 개조 공사를 수행하거나 이를 제안하려면, 소비자 및 근로자 보호부(Department of Consumer and Worker Protection, DCWP, 전 소비자 사안부) 주택 개조 업자 면허증을 소지해야 합니다.</p> <p>참고: 귀하가 이용하는 모든 하도급 업자도 반드시 DCWP 주택 개조 업자 면허증이 있어야 합니다.</p> <p>NYC 코드 §20-387</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>2 반드시 DCWP 복합 면허증 및 민원 안내판을 모든 고객이 볼 수 있는 곳에 게시하거나 요청 시 소비자에게 제시해야 합니다.</p> <p>6 RCNY §1-03(a)</p>	<input type="checkbox"/> 예
금지 행위	
<p>3 주택 개조 업자 면허증상의 이름이 아닌 다른 이름으로 사업을 수행할 수 없습니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(8)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>4 주택 개조 계약을 제안하거나 추진할 때 허위 진술이나 잘못된 약속을 해서는 안 됩니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(2)</p>	<input type="checkbox"/> 예
계약 및 견적	
<p>요건 5~21에 관한 중요한 참고 사항: 누락된 계약 요건은 각각 별도의 위반으로 처벌에 대한 평가가 이루어집니다.</p>	
<p>5 요청하는 소비자에게 반드시 서면 견적서를 제공해야 합니다.</p> <p>NYC 코드 §20-395</p>	<input type="checkbox"/> 예

점검 체크리스트: 주택 개조 업자

요건	이 요건을 충족하십니까?
<p>6 주택 개조 공사에 대한 귀하와 소비자 간 합의는 반드시 서면으로 이루어져야 하며 반드시 해당 소비자 및 업자의 서명이 있어야 합니다.</p> <p>참고: 계약을 체결하고 일체의 공사를 수행하기 전에 반드시 서명한 계약서 사본을 소비자에게 제공해야 합니다.</p> <p>참고: 계약서에 대한 일체 변경 주문은 반드시 서면으로 이루어져야 하고 해당 업자 및 소비자의 서명이 있어야 합니다. 그러한 변경 주문에는 반드시 추가 공사 비용, 새 계약가 및 결제 기한일이 포함되어야 합니다.</p> <p>참고: DCWP 주택 개조 견적서 및 최종 계약은 nyc.gov/BusinessToolbox에 나와 있는 것을 사용하십시오</p> <p>6 RCNY §2-221(a)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>7 귀하가 소비자에게 제공하는 계약서는 반드시 알아볼 수 있고 쉬운 영어로 작성해야 합니다.</p> <p>참고: 영어가 아닌 언어로 계약을 협상하는 경우, 귀하는 반드시 영어와 해당 계약을 협상할 때 사용한 언어의 두 가지 사본을 소비자에게 제공해야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>8 계약서에는 반드시 다음의 사항이 포함되어야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 계약일 • 주택 개조 업자 이름 • 주택 개조 업자 사무실 주소 • 주택 개조 업자 전화번호 • 주택 개조 업자 DCWP 면허증 번호 <p>6 RCNY §2-221(a)(1)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>9 계약서에는 반드시 귀하가 공사가 시작 및 대체적으로 종료될 것으로 예상하는 날짜와 근사치 또는 추정 완료일을 실질적으로 변경할 일체 만일의 사태에 대한 진술이 포함되어야 합니다.</p> <p>참고: 귀하와 소비자가 확실한 완료일이 절대적으로 중요하다고 합의한 경우, 반드시 이를 계약서에 명시해야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(2)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>10 계약서에는 반드시 수행되어야 할 작업에 대한 설명이 포함되어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(3)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>11 계약서에는 반드시 기기를 포함해 귀하가 제공할 자재에 대한 설명이 포함되어야 하고, 자재의 제조 번호 및 모델 번호와 여타 식별 정보가 포함되어야 합니다.</p> <p>참고: 계약서에는 반드시 작업과 자재에 대해 귀하와 소비자가 합의한 가격이 명시되어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(3)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>12 계약서에는 반드시 작업을 수행하고 지불을 받지 못한 업자 또는 하도급 업자는 소비자를 상대로 해당 유치권 법률에 따라 해당 부동산에 대해 집행할 수 있는 권리를 주장할 수 있다는 내용의 소비자에 대한 고지가 제공되어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(4)</p>	<input type="checkbox"/> 예

점검 체크리스트: 주택 개조 업자

요건	이 요건을 충족하십니까?
<p>13 계약서에는 반드시 뉴욕주 유치권법(New York State's Lien Law) 섹션 71-a 세목 4에 따라 업자는 작업 완료 전에 수령한 모든 지급금을 예치하도록 법적으로 요구되고 그러한 예치 대신, 소비자와 계약의 목적에 따라 그러한 지급금의 반환 또는 적용을 보장하는 배상 계약을 게시하거나 보석금을 지불할 수 있다는 소비자에 대한 고지가 포함되어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(5)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>14 소비자가 작업 진행 과정에 따라 할부로 대금을 지급할 경우, 계약서에는 반드시 구체적인 작업 완료 시 지급되어야 할 금액과 함께 지급 일정이 포함되어야 합니다. 일정에는 다음의 사항이 명시되어야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 각각의 지급 금액 • 각 지급별 완료되어야 할 작업 • 각 지급별 공급되어야 할 자재 <p>지급 금액은 또한 완료되어야 할 작업 및 각 지급에 대해 제공되는 자재와 합리적인 연관이 있어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(6)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>15 계약서에는 반드시 귀하가 진술하는 모든 요금, 보장 및 보증이 명확히 기술되어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(7)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>16 계약서에는 반드시 귀하가 작업을 시작하기 전에 소비자에게 “산재 보험 증명서” 사본을 제공하기로 합의한다는 기술이 있어야 합니다.</p> <p>참고: 산재 보험 유지 면제에 관한 정보는 뉴욕주 산재 보험 위원회(Workers' Compensation Board) 웹사이트 http://www.wcb.ny.gov/에서 확인하실 수 있습니다</p> <p>참고: 산재 보험 요건 면제를 받은 경우, 반드시 뉴욕주 산재 보험 위원회에서 발급한 면제 인증 증명서(Certificate of Attestation of Exemption) 사본을 소비자에게 제공해야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(8)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>17 계약서에는 반드시 귀하가 작업을 위한 모든 허가증을 득할 것이라는 기술이 있어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(9)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>18 계약서에는 반드시 소비자(매수인)를 위한 서명란과 함께 다음과 같은 기술이 포함되어야 합니다.</p> <p>귀하, 즉 매수인은 본 거래일로부터 영업일 기준 3일차 자정 전까지 언제든지 이 거래를 취소할 수 있습니다. 본 권리에 대한 설명은 첨부된 취소 고지를 참조하십시오.</p> <p>참고: 이 기술은 반드시 볼드체로, 글꼴 크기는 반드시 최소 10포인트이어야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(a)(10)</p>	<input type="checkbox"/> 예

점검 체크리스트: 주택 개조 업자

요건	이 요건을 충족하십니까?
<p>20 귀하는 반드시 일체의 유효한 취소 고지를 지키고 고지를 수령한 후 영업일 기준 10일 이내에 계약에 따라 이루어진 지급금을 전부 환불해야 합니다.</p> <p>6 RCNY §2-221(h)(1)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>21 계약서에는 법에 따라 소비자가 가지는 일체의 권리, 요구, 방어 또는 구제를 소비자가 면제, 포기하거나 금지된다고 기술할 수 없습니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(13)</p>	<input type="checkbox"/> 예
허가증	
<p>22 귀하는 반드시 계약된 작업을 완료하는 데 필요한 모든 허가증, 면허증, 점유 허가서 또는 특수 면제를 확보해야 합니다.</p> <p>참고: 배관, 전기 공사, 포인팅, 주택 증축 및 기타 주택 기초 공사에 대해 뉴욕시 건축부 (Department of Buildings, DOB)의 허가증을 득할 필요가 있을 수 있습니다.</p> <p>참고: 자세한 정보는 DOB 웹사이트를 방문하십시오. www.nyc.gov/buildings</p> <p>6 RCNY §2-223(a)</p>	<input type="checkbox"/> 예
대금 지급 및 용자	
<p>23 귀하는 주택 개조 공사용 용자를 조율하거나 소비자가 용자를 받을 수 있게 도울 수 없습니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(4), NYC Code §20-393(17)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>24 공사가 진행되는 동안, 귀하는 주택 개조와 직접 연관되지 않은 일체 비용을 지불하는 데 소비자의 지급금을 사용할 수 없습니다.</p> <p>6 RCNY §2-223(c)</p>	<input type="checkbox"/> 예
작업의 수행	
<p>25 귀하는 3일의 취소 기간이 만료되고 소비자가 취소 권리를 행사하지 않을 때까지 계약서 내 일체 작업을 수행하거나 소비자 재산을 일체 변경할 수 없습니다.</p> <p>NYC 코드 §20-394.1; 6 RCNY §2-223(d)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>26 귀하는 소비자의 서면 동의 없이 계약서에 있지 않거나 계약서에 명시된 작업과 다른 작업을 수행할 수 없습니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(1)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>27 귀하는 반드시 모든 뉴욕시 건물, 위생, 소방 및 보건 법률을 준수해야 합니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(6)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>28 귀하는 실제로 작업을 완료하기 전에 소비자에게 완료 증명서에 서명하도록 요청할 수 없습니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(12)</p>	<input type="checkbox"/> 예
<p>29 귀하는 반드시 능숙하고 유능하게 작업을 수행해야 하고, 반드시 계약서 내 작업을 완료해야 합니다.</p> <p>NYC 코드 §20-393(11)</p>	<input type="checkbox"/> 예

점검 체크리스트: 주택 개조 업자

요건		이 요건을 충족하십니까?
광고		
30	광고에는 반드시 주택 개조 업자의 DCWP 면허 번호가 포함되어야 합니다. 6 RCNY §2-222(a)	<input type="checkbox"/> 예
31	광고로 귀하의 제품 또는 서비스로 인해 알려져 있고 입증 가능한 사실에 기반하지 않은 혜택이 있다고 주장할 수 없습니다. 예시: 귀하는 그러한 주장이 입증 가능한 사실에 기반하지 않은 경우 귀하가 판매하거나 설치하는 창문이 특정 비율로 에너지 청구 금액을 절감한다고 광고할 수 없습니다. 6 RCNY §2-222(r)	<input type="checkbox"/> 예
기록		
32	귀하는 반드시 소비자와의 모든 계약 사본과, 귀하의 사업과 관련된 모든 기타 서류를 6개월간 보관해야 합니다. 참고: 6년을 초과하는 보장을 포함하는 계약서는 반드시 해당 보장의 전체 길이 동안 보관해야 합니다. 6 RCNY §2-223(b)	<input type="checkbox"/> 예

자세한 정보: 방문- nyc.gov/BusinessToolbox | 전화 311 (212) NEW-YORK(뉴욕시 외 지역)

정보 전달 목적으로 제공되는 본 문서는 불완전한 내용을 담고 있으며, 법률적 자문에 해당하지 않습니다. 뉴욕시 사업체는 적용 가능한 연방 주시 법률 및 규범을 모두 준수해야 합니다. 사업체는 해당 사업에 적용되는 최신 규제를 파악하고 준수할 책임이 있습니다.