

## 부동산 소유자를 위한 공고 – 2021년 8월

부동산 소유주께,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 뉴욕시 주택 관리법(New York City Housing Maintenance Code)과 뉴욕주 복합거주법(New York State Multiple Dwelling Law) 및 기타 관련 시 법령 준수를 위해 주거 건물 소유주가 이용할 수 있는 자료 및 리소스에 관한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. [HPD 웹사이트](#)를 방문하여 이 공고(및 과거 공고)를 다른 언어로 읽어 보시기 바랍니다.

본 출판물은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며, 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 모든 의무에 대한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.

---

### HPD에 연간 재산 등록(Annual Property Registration)을 제출하십시오.

등록해야 하는 부동산 소유자는 가능한 한 빨리 등록 서류를 제출해야 합니다. 등록 양식은 [부동산 등록 온라인 시스템\(Property Registration Online System, PROS\)](#)을 통해 사용할 수 있습니다. 적절하게 변경한 후 양식을 인쇄하고 서명하여 날짜를 기재한 다음, 양식의 지시된 대로 HPD에 우편으로 보내십시오. 대금 지급은 재무부(Department of Finance, DOF)로 직접 보내야 합니다. 등록이 완료되면 당국은 등록을 요구하는 다른 프로세스 중에서 위반을 인증하거나 기각 요청(Dismissal Request)을 제출하거나 AEP에서 방출될 수 있도록 가능한 한 빨리 등록 유효성을 확인하기 위해 노력합니다. 신청서를 적시에 제출해 주심에 감사드립니다. 등록 지원 부서(Registration Assistance Unit)에서 문의 처리 지연이 발생하고 있으며 일반적인 질문이 있는 경우 [등록\(Registration\)](#) 웹페이지의 자주 묻는 질문(Frequently Asked Question) 섹션을 확인할 것을 권합니다.

---

### 비상사태 대비

#### 해안성 폭풍

뉴욕시의 해안성 폭풍 시즌이 8월 1일에 시작되었으며 HPD는 건물 소유주가 그러한 사고에 대비할 수 있도록 하고자 합니다. 대서양에 대한 국립해양대기청(National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA)의 올해 해안성 폭풍 예보는 평년보다 높은 해안 폭풍 시즌을 예측합니다.

해안성 폭풍 및 기타 비상사태에 대한 정보를 얻으려면 [www.NYC.gov/NotifyNYC](http://www.NYC.gov/NotifyNYC)에서 시 비상 경보에 가입하고 매년 HPD에 등록하여 비상 상황 시 소유지에서 연락이 닿을 수 있도록 하십시오. 등록 시 24시간 연락이 가능한 정확한 기밀 전화번호를 제공하십시오.

<https://www1.nyc.gov/site/HDPHPD/services-and-information/register-your-property.page> 를 방문하여 매년 HPD에 등록하십시오.

NYC는 6개의 해안성 폭풍 대피 구역으로 나뉩니다. 시장은 해안성 폭풍이 NYC에 상륙하기 전에 모든 구역에 대피 명령을 내릴 수 있습니다. 해안성 폭풍 대피 구역이 올해 확장되었으므로 귀하의 소유지가 대피 구역에 있는지 확인하거나 홍수 구역 표지판을 얻으려면

<http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/?knowyourzone.html>를 방문하십시오.

#### 해안성 폭풍에 대비하기 위한 팁:

- NYC 아파트 건물 비상 대비 안내서(Apartment Building Emergency Preparedness Guide)를 임대 계약 시 모든 거주자에게 3년에 한 번씩 배포합니다. 가이드에 대한 자세한 내용은 <https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>를 참조하십시오.
- 건물의 엘리베이터 정책을 세입자, 특히 엘리베이터에 의존하여 이동하는 세입자에게 알리십시오. 서비스를 중단해야 하는 경우, 엘리베이터는 가능한 한 오랫동안 사용하도록 하고 폭풍이 상륙하거나 대피하기 직전까지 운행을 중단하지 마십시오.
- 해안성 폭풍 전, 도중, 후에 가능한 한 세입자에게 명확하게 전달하십시오. 건물 소유주로서 건물 시스템(예: 인터콤, 화재 경보 시스템), 이메일 또는 문자 메시지를 사용하여 모든 세입자에게 중요한 정보를 전달할 수 있는 능력을 평가하십시오.
- 정전이 발생하거나 건물 직원, 건물 관리자 및 건물 소유주 간의 정기적인 전화 통신이 중단되는 경우, 대체 통신 수단을 구축하는 것을 고려하십시오.
- 소유지에 대한 대피 계획과 복원 계획을 개발하십시오. 건물 직원과 세입자에게 이러한 계획을 전달하십시오.
- 폭풍 후 즉시 소유지에 대한 평가를 하십시오.
- 건물 직원이 홍수, 정전 및 기타 일반적인 정전 문제를 해결하기 위해 누구에게 연락해야 하는지와 같은 일반적인 비상 상황에서 해야 할 일을 알고 있는지 확인하십시오.
- 폭풍 이후 부동산 소유자로서 귀하에게 연락할 수 있는 시 기관에 신속하게 대응하십시오.
- 자세한 내용은 다음 문서를 참조하십시오.
  - [주거용 건물 소유자/관리자를 위한 비상 계획 및 대피 안내서](#)
  - 비상사태에 대비하십시오(첨부)
  - 폭풍 전과 후: 알아야 할 사항(첨부)
  - [뉴욕 허리케인 브로셔 준비](#)
    - [이 안내서를 다른 언어로 보려면 준비 NY\(Ready NY\) 웹사이트를 방문하십시오](#)
  - [개별 비상 대비\(Individual Emergency Preparedness\)/대피 계획 체크리스트\(Evacuation Planning Checklist\)](#)

위에서 언급한 바와 같이 부동산 소유자는 법률에 따라 기상 비상사태 이전, 자연재해 이후, 24시간 이상 지속하는 정전이 발생한 후 건물의 공용 구역에 비상 정보가 포함된 임시 공지를 해야 합니다. 이 [샘플](#) 알림을 참고하십시오.

부동산 소유자 재해 대응책임에 대한 자세한 내용은 다음 HPD 웹 페이지를 방문하십시오.

<https://www1.nyc.gov/site/HDPHPD/services-and-information/emergency-preparedness.page>

---

## 세입자 데이터 개인 정보 보호법

2021년 현지 법률(Local Law) 63에 따라, 스마트 액세스(키리스(keyless)) 시스템(열쇠고리, 전자 또는 컴퓨터 기술, 무선 주파수 식별 카드, 휴대전화 애플리케이션, 생체 인식 식별자 또는 기타 디지털 기술)을 사용하는 다중 주택의 부동산 소유자는 클래스 A 다중 주거에 대한 진입을 허가하기 위해, 이러한 다중 주거의 공동 구역 또는 개별 주거 단위의 사용자로부터 참조 데이터를 수집하기 위해 서면 또는 모바일 애플리케이션을 통해 세입자의 명시적인 동의를 얻어야 하며, 스마트 액세스 시스템을 사용하기 위해 필요한 최소한의 인증 데이터 및 참조 데이터만 수집할 수 있습니다. 소유자는 또한 세입자에게 데이터 보존 및 개인정보 보호정책을 제공해야 합니다. 스마트 액세스 시스템은 세입자와 게스트의 안전과 데이터를 보호하기 위해 강력한 보안과 보호 장치를 갖추고 있어야 합니다. 세입자 데이터 개인정보 보호법(Tenant Data Privacy Law)은 또한 시스템의 오용 또는 그러한 시스템에 의해 수집된 데이터에 대한 처벌을 규정합니다.

현지 법률 63 사본 및/또는 스마트 액세스 시스템 요구 사항에 대한 자세한 내용은 [www.hpd.nyc.gov](http://www.hpd.nyc.gov)를 방문하십시오.

---

## 긴급 임대료 지원 프로그램(Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

뉴욕주 긴급 임대 지원 프로그램(ERAP)은 임대료가 체납된 뉴욕시 가구를 지원합니다.

**ERAP 승인을 받은 가구는 다음을 받을 수 있습니다:**

- 2020년 3월 13일 또는 그 이후에 발생한 임대료에 대해 최대 12개월의 임대료 연체금
- 해당 가구가 총 월 소득의 30% 이상을 임대료로 지출할 것으로 예상되는 경우 최대 3개월의 추가 임대 지원
- 2020년 3월 13일 또는 그 이후에 발생한 연체에 대해 최대 12개월의 전기 또는 가스 유틸리티 연체금

**현재 신청을 받고 있습니다.** 세입자와 집주인 모두 신청할 수 있습니다. 지급은 집주인에게 이루어지며 세입자는 자신을 대신하여 지급된 모든 지급에 대해 통지를 받게 됩니다.

관심 있는 세입자와 집주인은 가능한 한 빨리 신청하는 것이 좋습니다. 신청 방법에 대한 자세한 정보와 자격 여부를 알아보려면 [otda.ny.gov/erap](http://otda.ny.gov/erap)을 방문하십시오. NYS ERAP 웹사이트에 [유용한 문서와 비디오](#)가 있습니다. 또한 [nyc.gov/erap](http://nyc.gov/erap)에 나열된 5개 자치구에 걸쳐 뉴욕 시민이 지원하도록 돕는 커뮤니티 기반 조직이 있습니다.