

부동산 소유주 공고 - 2021년 12월

부동산 소유주께,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 뉴욕시 주택 관리규정(New York City Housing Maintenance Code), 뉴욕주 복합거주법(New York State Multiple Dwelling Law) 및 기타 관련 시 법령 준수를 위해 주거 건물 소유주가 이용할 수 있는 자료 및 자료에 관한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. 이 공고 및 지난 공고를 다른 언어로 보려면 [HPD 웹사이트](#)를 방문해 주십시오.

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 관한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.

2021년 연례 신고:

2021년 12월 31일까지 제출: 반대 신고: 다세대주택 소유자는 HPD에 [연례 반대 신고서](#)를 제출해야 합니다. 신고 기간은 12월 1일부터 12월 31일까지입니다. 반대 신고에 관한 자세한 내용은 2021년 10월 [공고](#) 또는 [HPD 웹페이지](#)에서 확인하십시오.

2021년 8월 31일: 재산 등록: 연간 등록 기한이 지났으나 아직 HPD의 [부동산 등록 온라인 시스템\(Property Registration Online System, PROS\)](#)에서 등록 절차를 시작할 수 있습니다. 2021~2022 연례 부동산 등록의 확인을 받지 못했다면, [HPDONLINE](#) 또는 귀하의 [PROS](#) 계정에서 제대로 등록되었는지 확인할 수 있습니다. 질문 사항은 [HPD 웹페이지](#)를 방문하거나 등록 지원 센터(Registration Assistance Unit)에 이메일(Register@hpd.nyc.gov) 또는 전화(**212-863-7000**)로 문의하십시오. COVID-19로 인해 현재 본 기관의 사무소는 방문 등록 지원 서비스를 제공하지 않습니다.

신규!

온라인으로 일정 예약하기

이제 온라인으로 부동산 등록 문제 관련 등록 지원 센터 담당자 상담을 예약할 수 있습니다! 화상 또는 일반 통화로 상담이 가능합니다.

상담 일정으로 제공 가능한 서비스

1. 갱신 등록 양식 작성 지원
2. 최초 등록자 지원
3. 새 소유주에게 매매한 부동산
4. HPD로부터 받은 등록 통지 대응

2022년 연례 통지: 이 연례 통지는 2022년 1월 중에 전달되어야 합니다.

- **1월 1일~1월 16일 연례 납/창문 보호대 통지:** 연례 창문 보호대 통지는 건물이 지어진 시기와 상관없이 3개 세대 이상 있는 모든 임대 건물에 전달해야 합니다. 연례 납 성분 페인트 통지는 1960년 이전에 지어졌거나 1960년~1978년에 지어졌지만 납 성분 페인트가 사용되었다는 걸 소유주가 알고 있는 모든 임대 건물에 전달해야 합니다(1~2개 세대 건물 포함). 건물에 따라 다음 통지를 전달해 요건을 충족할 수 있습니다.
 - [연례 납/창문 보호대 통합 통지](#)(영어 및 [스페인어](#))
 - [연례 창문 보호대 단일 통지](#)(영어 및 [스페인어](#))
 - [연례 납 성분 페인트 단일 통지](#)(영어 및 [스페인어](#))세입자는 각 통지 지침에 기재된 바와 같이 통지를 2월 15일까지 신속히 제출해야 합니다. HPD가 귀하 부동산의 납 성분 페인트 기록에 대한 감사를 실시할 때를 대비하여 HPD의 [납 성분 페인트 위험 방지 연례 통지 - 아동 관련 문의 - 요약 서식 전달 예시](#) 또는 유사한 문서를 이용하여 납 성분 페인트 연례 통지 배포 현황을 추적할 것을 강력히 권고합니다.
- **가스레인지 화력 조절 손잡이 커버 통지:** 이 [연례 가스레인지 화력 조절 손잡이 커버 설치 통지](#)는 1월에 의무적으로 전달해야 하는 것은 아니지만, 위의 필수 통지와 함께 세입자에 전달할 것을 강력히 권고합니다. 통지 배부 사실과 커버 보급에 대한 기록을 보관하십시오.

2022년 연례 점검:

- **2월 16일~3월 1일** 세입자가 위에 명시된 연례 납 성분 페인트 통지를 2월 15일까지 제출하지 않은 경우 6세 미만의 아동이 해당 가구에 거주하고 있는지를 판단하기 위해 점검을 실시할 의무가 있습니다. (기억해 둘 사항: 납 성분 페인트 관련 세대에 “거주한다”란 아동이 해당 세대에서 주 10시간 이상을 보낸다는 것을 의미합니다) 3월 1일까지 세입자의 집에 들어가서 6세 미만의 아동이 거주하는지 확인하지 못한 경우, 소유주는 해당 사실을 보건 및 정신위생부(Department of Health and Mental Hygiene)에 신고해야 합니다.
- 6세 미만이 거주하고 있다고 판단한 모든 임대 세대와 공용 공간에 대해 납 성분 페인트 위험 관련 외관 점검을 실시해야 합니다. HPD에서는 조사 수행자가 어떤 조짐을 찾아야 하는지 알도록 돕기 위해 연방 주택도시개발부(Department of Housing and Urban Development, HUD)가 제공하는 [온라인 외관 점검 교육](#)을 이수하기를 강력히 권고합니다. 또한 HPD에서 귀하 부동산의 납 성분 페인트 기록에 대한 감사를 실시할 때를 대비하여 [연례 납 성분 페인트 위험 관련 외관 점검 - 개요 양식](#) 예시 또는 유사한 양식을 사용해 점검 결과를 기록하고 점검 사실을 문서화할 것을 강력히 권고합니다.

- HPD는 납 성분 페인트 위험에 관한 외관 점검을 실시하는 세대에 대해 생쥐, 바퀴벌레, 들쥐 및 곰팡이에 대한 **실내 알레르기 위험** 관련 연례 필수 점검까지 실시할 것을 권고합니다. 해당 점검은 6세 미만 아동이 거주하는 세대에만 제한되지 않습니다. 해당 점검에 대한 기록도 보관해야 하며, HPD는 이를 위한 [조사 양식 예시](#)를 제공하고 있습니다. 귀하가 직접 작성한 양식을 사용해 정보를 기록해도 괜찮습니다. 이 실내 알레르기 위험 점검은 최소 1년에 한 번 이상 실시해야 합니다.

집행 소식:

환경 보호 부서(Department Of Environmental Protection): HPD 위반 통지서에 명시된 바와 같이, HPD에서 10개 세대 이상 건물에 발부하는 B등급 및 C등급 곰팡이 위반 사항은 인증받은 곰팡이 평가 및 처리업체를 통해 해결해야 합니다. 2020년 12월 18일, 소유주가 인증받은 처리업체를 고용하지 못할 경우 소환장을 발부할 수 있게 하는 환경 보호부서 반포 규정이 발효되었습니다. 기존과 마찬가지로 처리업체는 DEP에 작업에 관한 통지를 제출해야 합니다. 이 새로운 위반 규정에 관한 자세한 내용은 <https://rules.cityofnewyork.us/rule/32126/>에서 확인할 수 있습니다. HPD는 HPD에서 발부한 위반 사항에 대해 적절히 통지하지 않고 문제를 작업하여 해결한 사례를 DEP에 회부합니다. DEP에서도 적절한 업체에서 신고한 기록이 없는 경우 해당 소유주에게 위반 사항을 통지합니다. 해당 위반 사항에 대한 벌금은 행정위원회 사무국(Office of Administrative Tribunals)에 납부하게 되며, 벌금은 최소 \$800에서 최대 \$2,400입니다.

뉴욕주 응급 임대료 지원 프로그램(ERAP)

뉴욕주 응급 임대료 지원 프로그램(Emergency Rental Assistance Program, ERAP)을 신청한 세입자가 있는 경우 신청서 중 임대주가 작성해야 하는 부분을 최대한 빠른 시일 내에 작성해주시요. ERAP은 적격 저소득 및 중간 소득 가구에 최대 12개월의 체납 임대료, 향후 3개월 치 임대료 및 연체 공과금 지급 등을 지원합니다. 응급 임대료 지원 신청을 거부하거나 공과금을 연체한 채로 되거나 경우 임대주 임대료 지원 프로그램을 신청할 수 있습니다. 신청 방법에 대한 자세한 내용과 적격 대상 여부 확인은 otda.ny.gov/erap을 방문하시기 바랍니다. [NYS ERAP 웹사이트](#)에서 유용한 문서와 동영상을 제공하며, 뉴욕 시민들의 해당 프로그램 신청을 지원하는 지역사회 기반 조직이 5개 자치구에 걸쳐 활동하고 있습니다(nyc.gov/erap에서 목록 확인 가능).

주택 소유주 헬프 데스크:

[주택 소유주 헬프 데스크](#)는 뉴욕 지역 센터(Center for NYC Neighborhoods), NYS 법무장관 사무국(Attorney General's Office) 및 NYC HPD의 파트너십으로, 2021년 3월에 출범했으며 2022년 3월까지 운영될 예정입니다. 주택 소유주 헬프 데스크는 어려움을 겪고 있는 주택 소유주에게 주택 카운슬링, 재정 지원, 법률 서비스 지원, 증서 절도 및 사기 관련 교육을 제공하여 극심한 주거 및 주거 이동 위험 문제를 개선하고자 합니다. 이런 문제는 헬프 데스크의 우선 지원 지역인 Brooklyn 중부, Queens 남동부, Bronx 북부의 유색인종 주택 소유주에게 더 많은 영향을 끼칩니다.

예정된 세금 유치권 경매(TAX LIEN SALE):

2021년 유치권 매각은 2021년 12월 17일에 진행되었습니다. 귀하의 재산이 유치권 매각에 포함되어 있고 지불할 수 없는 경우 주택 소유자 헬프 데스크(1-855-466-3456)에 문의하거나 <https://homeownerhelpny.org/get-help> 를 방문하여 자세히 알아보십시오. 어려움 신고서 작성 및 세금 유치권 문제에 대한 지원 받기.

HPD 섹션 8 업데이트:

- HPD는 COVID 관련 정책에 대해 업데이트된 지침을 발행하고, 참여 중인 소유주에 연락하며, 변동된 정책에 따라 HPD 섹션 8 웹사이트에 변경 사항을 반영할 것입니다.
 - 뉴욕시 공정 시장 임대료(Fair Market Rents)가 삭감되었으며, HPD는 이와 관련하여 HUD와 협력하고 있습니다. HPD는 2021년 지급 표준을 유지할 것이며, 표준이 변경되면 웹사이트([섹션 8 - HPD\(nyc.gov\)](#))를 업데이트할 것입니다. 향후 몇 달간의 변동 사항은 웹사이트에서 확인하시기 바랍니다.
-