

## 부동산 소유주 공지사항 - 2022년 5월

부동산 소유주님께

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에서는 주택 소유주가 뉴욕시 주택관리규정(New York City Housing Maintenance Code)과 뉴욕주 집합주택법(New York State Multiple Dwelling Law), 기타 관련 시 법령을 차질 없이 준수하시도록 입법 소식과 각종 자료 및 재원에 관한 사항을 정기적으로 제공해 드리고 있습니다. 이번 공지사항과 지난 공지사항을 다른 언어로 보시려면 [HPD 홈페이지](#)를 이용해 주십시오.

*본 간행물은 정보 제공용이며, 법률적 조언은 제공하지 않습니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 모든 의무에 대한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.*

---

### 부동산 등록

주거용 건물의 부동산 소유주는 법에 의해 매년 HPD 에 등록을 해야 합니다. 다음 부동산 등록 기간은 2022 년 6 월 1 일에 시작하여 2022 년 8 월 31 일에 종료될 예정입니다. 소유주의 부지 거주 여부에 관계없이 다세대 주택(3 개 이상의 거주 세대)인 경우 또는 소유주 또는 소유주 직계 가족이 거주하지 않는 개인 세대(1~2 개의 거주 세대)인 경우 건물을 등록해야 합니다. 또한 소유권이 변경되거나 유효한 등록 변경 사항(새로운 관리 기관 또는 현장 관리)이 있을 때마다 건물 등록을 제출해야 합니다. HPD 에서는 모든 공식 통지는 물론 일반 정보 발송, 해당 부동산에 발생한 긴급 상황 알림에 등록 시 제공된 연락처를 사용합니다.

신규 등록 양식이 정해지면 HPD 에서 이메일을 보내 드립니다. HPD 의 부동산 등록 온라인 시스템(Property Registration Online System)에 온라인 접속하여 변경해야 하는 정보를 업데이트하고 재무부에 \$13 의 등록비를 낸 뒤 양식을 인쇄할 수 있습니다. 이어서 서명을 하고 날짜를 적어(소유주 및 대리인) 양식에 나온 HPD 주소로 발송하면 됩니다. 빠르게 찾아 쉽게 이용할 수 있습니다. 양식이 기한 내 처리될 수 있도록 서둘러 등록하세요! 등록에 대한 질문은 [register@hpd.nyc.gov](mailto:register@hpd.nyc.gov) 로 보내주시기 바랍니다.

자세한 내용은 [HPD 웹페이지](#)에서 확인하십시오.

---

### 충분한 곰팡이 관리

10 세대 이상이 있는 주거용 부동산의 소유주는 [뉴욕주 노동부\(Department of Labor\) 공인 곰팡이 평가업자와 개선업자](#)를 고용하여(두 계약업자는 서로에 대해 완전히 독립적인 업체여야 함) 10 제곱피트 이상의 곰팡이가 있는 모든 구역에 대한 평가 및 환경 개선을 해야 합니다. 본인의 지역에 있는 공인 곰팡이 계약업체를 찾으려면 뉴욕주 노동부의 [공인 곰팡이 계약업자 검색 도구](#)를 이용하십시오. 이 공인 작업자들은 반드시 뉴욕시 행정법 섹션 24-154 및 뉴욕주 노동법 32 조를 준수해야 합니다.

[2018 년 지역 규정 61 조](#)는 10 개 이상의 주거 가구가 있는 건물 또는 비거주 바닥 면적이 25,000 제곱피트 이상인 부지의 곰팡이 평가, 곰팡이 박멸, 곰팡이 개선 실행에 대한 최소 표준을 확립했습니다. 법에 따라 곰팡이 개선 자격증을 보유한 사람은 뉴욕시 환경 보호 부서(Department Of Environmental Protection, DEP)에 개선 작업 계획 통지서 양식 및 곰팡이 개선 작업 계획을 제출해야 합니다. 곰팡이 평가 자격증을 보유한 사람은 개선 후 평가 양식 및 곰팡이 개선 후 인증서를 제출해야 합니다. 해당 양식은 [DEP 웹사이트 \(https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page\)](#)에서 확인할 수 있으며 계약업자는 이를 온라인으로 제출해야 합니다. 양식 제출에 문제가 있는 계약업자는 [moldhelp@dep.nyc.gov](mailto:moldhelp@dep.nyc.gov) 로 문의하시기 바랍니다.

**적절한 서류 없이 작업을 시행한 소유주에 대한 벌금은 \$800~\$10,000 입니다.** DEP 제출 페이지 링크: <https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>.

해당 접수증 사본은 제출 후 계약업자가 소유주에게 제공해야 하며, 해당 서류를 10 세대 이상 건물에 발부된 B 등급 및 C 등급 정정 인증서와 함께 HPD 에 제출해야 합니다.

앞서 기술된 대로 전문가의 도움을 받지 않아도 되는 소유주는 곰팡이 제거업체에게 제거를 맡기든 소유주/소유주 대리인이 제거를 하든 아래와 같이 곰팡이를 안전하게 제거해야 합니다. 자세한 사항은 다음과 같습니다.

- 고인 물을 없애고 누수 또는 습기를 개선합니다.
- 플라스틱 시트로 출구 통로를 가려서 작업 공간을 격리시킵니다.
- 분진 확산을 방지합니다. 청소 전, 개구부(예: 출입구, 환기 덕트)를 밀봉하고 물딩 부분을 세제와 물로 부드럽게 분무하는 등의 방법을 사용합니다.
- 비누 또는 세제와 물을 사용해 곰팡이를 청소합니다. 청소한 부분을 완전히 말립니다.
- 제대로 세척할 수 없는 자재는 제거해 폐기합니다.
- 청소 시 발생한 모든 쓰레기는 튼튼한 비닐 봉지에 버립니다.
- 젖은 걸레 또는 HEPA 진공 청소기로 작업 공간의 눈에 보이는 먼지를 청소합니다.

- 작업 공간에 눈에 보이는 곰팡이, 먼지, 잔해 등이 없는지 확인하고, 공간을 건조하게 유지합니다.

---

## 건축물 담당 부서(Department of Buildings, DOB): 벌금 미부과 비즈니스 액세서리 표지판 검사와 벌금 미부과 데크 및 옹벽 검사 프로그램

2022년 4월 27일, 뉴욕시는 건물 및 소기업 소유주가 재정적 불이익 없이 건물을 안전하게 관리할 수 있도록 형식적 절차를 생략하고 중요한 안전 평가 및 자원에 대한 접근성을 높이고자 벌금 미부과 비즈니스 액세서리 표지판 검사 프로그램 (No Penalty Business Accessory Sign Inspection Program) 과 벌금 미부과 데크 및 옹벽 검사 프로그램 (No Penalty Deck and Retaining Wall Inspection Program) 을 다시 시작했습니다. 이 프로그램은 5개 자치구 전체에서 소기업 사업자, 주택 소유주 및 기타 부동산 소유주의 자산 상태를 보증하는 동시에 적절히 유지 관리하는 데 필요한 중요한 지침이 됩니다.

벌금 미부과 비즈니스 액세서리 표지판 검사 프로그램과 벌금 미부과 데크 및 옹벽 검사 프로그램을 통해 주택 소유자와 사업자는 모든 액세서리 비즈니스 표지판, 데크, 베란다 또는 옹벽에 대해 **DOB** **검사관이 시행하는 벌금 미부과 육안 검사**를 요청할 수 있습니다. 요청하시려면 2022년 4월 27일부터 2022년 5월 31일 사이에 311 번으로 전화하시면 됩니다. 검사를 통해 옥외 구조물이 안전하지 않다는 평가를 받아도 즉시 수리한다면 벌금이 부과되지 않습니다.