

‘납 문제 사전 대비(Get Ahead of Lead)’ 2021년 10월 브리핑

부동산 소유주께,

주택보존개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 일련의 분기별 공고 및 이메일을 통해 건물주에게 법에 따른 건물주의 책임과 관련 정보를 전달할 예정입니다. 각 공고는 관련 법률의 한 측면을 중점으로 다루며, 적용되는 모든 법률과 규정을 종합적으로 다루지는 않습니다. 이 공고는 [HPD의 웹페이지](#)의 Briefings에서 2주 이내에 다른 언어로 볼 수 있습니다.

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.

주의: 지방법 제 1 조(2004년 개정)의 페인트 납 함량 요구사항 변경

지방법 제 1 조(2004년 개정)라고도 알려져 있는 NYC의 어린이 납 중독 방지법에 따라, 현재 시행 중인 납 기반 페인트의 정의는 1.0mg/cm² 이상의 납 성분이 포함된 페인트입니다. 납 페인트 함량을 확인하는 방법:

- 자격이 있는 납 검출원 또는 위험 평가원이 수집한 페인트 조각 샘플의 실험실 분석 결과,
- 또는 현장에서 자격이 있는 납 검출원 또는 위험 평가원이 사용할 수 있는 X선 형광 분석기(XRF)라는 기기의 테스트 결과. 이 기기는 “action level”이라는 미국 주택도시개발부(Department of Housing and Urban Development)의 테스트를 거쳐 인증받아야 합니다. 이 인증은 기기가 검사한 한계 수준 및 검증이 완료된 기기의 결과를 사용하고 이해하는 방법을 명시한 성능 특성 시트(PCS)의 발행으로 공식화됩니다.

2021년 12월 1일, 지방법 제 66 조(2019년 개정)와 주택보존개발부(HPD)가 채택한 규정에 따라, 납 기반 페인트의 정의는 실험실 분석 결과 또는 PCS 인증을 받고 0.5 mg/cm² 한계 수준으로 프로그램된 XRF의 분석 결과, 납 성분이 0.5 mg/cm² 이상 검출된 페인트로 개정되었습니다. 미국 주택도시개발부는 0.5 mg/cm² 한도로 테스트한 Viken Detection Model Pb200i XRF에 PCS를 발행했습니다. 그러므로 다른 상업적으로 사용 가능한 기기가 0.5 mg/cm² 한도로 PCS 인증을 받기 전까지는, 뉴욕시에서 XRF 테스트를 수행할 때 이 기기를 사용해야 합니다.

0.5 mg/cm² 한도로 테스트한 Viken Detection Model Pb200i의 PCS가 분류한 결과:

- 기기에 의해 0.6 mg/cm² 이상의 납 성분이 측정되었을 때, 납 기반 페인트 **양성**
- 기기에 의해 0.4 mg/cm² 이하의 납 성분이 측정되었을 때, 납 기반 페인트 **음성**
- 기기에 의해 0.5 mg/cm²의 납 성분이 측정되었을 때, **판정 불가**.

기기가 페인트에서 납 성분을 더 민감하게 검출해야 함에 따라, 이전에 XRF 기기를 사용해 1.0mg/cm² 한도로 한 테스트에서 음성을 받은 표면이라도, 2021년 12월 1일 이후부터 요구되는 기준인 인증받은 기기의 0.5 mg/cm² 한도로 한 테스트에서 양성을 받을 수 있습니다.

이것이 건물 소유자에게 무슨 뜻인가요?

이 변경 사항은 지방법 1 조의 모든 요구 사항에 영향을 미칩니다. 포함되지만 국한되지는 않는 사항:

- 납 기반 페인트 관련 위험 요소에 대한 HPD 위반 통지서
- 세대가 바뀔 때 적용되는 요구 사항의 준수
- 2025년부터 지방법 제 1 조에 따른 모든 세대의 XRF 테스트 요구 사항 준수
- HPD가 공표한 납 기반 페인트 면제

각 절차와 관련된 변경 사항에 대한 더욱 자세한 정보를 알고 싶으시면 자주 묻는 질문 서류를 [주의 깊게 검토하세요.](#)

변경 사항이 HPD 위반 사항 절차에 미치는 영향에 대한 설명:

- **현재:** HPD는 1960년 이전에 지어진 아파트에 6세 이하의 어린이가 거주할 경우, 외관 점검과 페인트가 벗겨진 곳에 XRF 테스트를 시행합니다.
 - XRF 기기에 따라 페인트의 납 성분이 1.0 mg/cm² 이상일 경우, **페인트는 양성입니다.** 이 경우에는 HPD가 납 기반 페인트 위험 관련 위반을 발부합니다. 소유자는 이 위반에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
 - XRF 기기에 따라 페인트의 납 성분이 0.9 mg/cm² 이하일 경우, **페인트는 음성입니다.** 이 경우에는 HPD가 납 기반 페인트 위험 관련 위반을 발부하지 않습니다.
 - 지방법 제 1 조에 규정된 추정 규정에 따라, **페인트가 테스트를 받지 않았을 경우 납 기반 페인트로 의심됩니다.** 만약에 검출원이 페인트가 벗겨진 아파트에 6세 이하의 아이가 거주하고 있는 것을 확인했으나 그 당시에 검출원 또는 후속 조사에서 HPD에게 검사를 받을 수 없는 경우, HPD는 납 기반 페인트 위험 관련 위반 의심을 발부합니다. 소유자는 페인트에 1.0 mg/cm² 미만의 납 성분이 함유되어 있다는 실험실 분석 또는 XRF 테스트 결과를 제출해, 이 위반에 대해 이의를 제기할 수 있습니다. XRF 테스트는 반드시 1.0 mg/cm² 한도에서 PCS 인증을 받은 기기로, 1.0 mg/cm² 한도로 수행되어야 합니다.
- **2021년 12월 1일 실시:** HPD 검출원은 같은 과정으로 검사를 진행하지만, 0.5 mg/cm² 한도로 PCS 인증을 받은 XRF 기기를 사용해, 0.5 mg/cm² 한도로 설정해 검사를 진행합니다.
 - XRF 기기에 따라 페인트의 납 성분이 0.6 mg/cm² 이상일 경우, **페인트는 양성입니다.** 이 경우에는 HPD가 납 기반 페인트 위험 관련 위반을 발부합니다. 소유자는 이 위반에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
 - XRF 기기에 따라 페인트의 납 성분이 0.4 mg/cm² 이하일 경우, **페인트는 음성입니다.** 이 경우에는 HPD가 납 기반 페인트 위험 관련 위반을 발부하지 않습니다.
 - 지방법 제 1 조에 규정된 추정 규정에 따라, **페인트가 테스트를 받지 않았을 경우 납 기반 페인트로 의심됩니다.** 기존의 절차와 동일하게, 만약에 검출원이

페인트가 벗겨진 아파트에 6세 이하의 아이가 거주하고 있는 것을 확인했으나 그 당시에 검출원 또는 후속 조사에서 HPD에게 검사를 받을 수 없는 경우, HPD는 납 기반 페인트 위험 관련 위반 의심을 발부합니다. 소유자는 페인트에 0.5 mg/cm^2 미만의 납 성분이 함유되어 있다는 실험실 분석 또는 XRF 테스트 결과를 제출해, 이 위반에 대해 이의를 제기할 수 있습니다. XRF 테스트는 반드시 0.5 mg/cm^2 한도에서 PCS 인증을 받은 기기로, 0.5 mg/cm^2 한도로 수행되어야 합니다.

- ***0.5 mg/cm²의 납 성분이 포함된 페인트는 “판정 불가”로 테스트되며, 납 기반 페인트로 의심됩니다.*** HPD는 이 결과에 관한 새로운 위반 명령 번호로 납 기반 페인트 위험 관련 위반 의심을 발부합니다. 소유자는 페인트에 0.5 mg/cm^2 미만의 납 성분이 함유되어 있다는 실험실 분석 테스트 결과를 제출해야만 이 위반에 대해 이의를 제기할 수 있습니다. XRF 테스트는 이의 제기용으로 인정하지 않습니다.