



# 임차인 권리장전

뉴욕시 거주 임차인에게는  
다음과 같은 권리가 있습니다.

## 공정하고 평등한 주택 접근성

- 다음의 사항과 관계없이 안전하고 접근가능한 주거에 대한 권리: 연령, 피부색, 범죄 기록, 장애 여부, 성별, 성 정체성, 신장 & 체중, 이민 신분, 합법적 직업, 합법적 소득원(이 항목은 섹션 8과 같은 임대료 보조를 포함합니다), 결혼 또는 기타 관계 상태, 군 복무 여부, 출신국가, 임신 여부, 자녀 유무 여부, 인종, 종교/ 신념, 성적 지향 및 가정폭력, 성적 폭력, 스토킹의 피해자 여부

## 주택 품질

- 공용 공간 포함 해충, 누수, 곰팡이, 쓰레기가 없는 깨끗하고 잘 관리된 건물
- 난방 시즌(10월 1일부터 5월 31일) 동안 일정한 난방과 온수 등 필수 서비스의 안정적인 공급
- 연기 및 일산화탄소 감지기, 모든 공용 공간의 적절한 조명, 잠금 장치가 있는 안전한 환경

## 임대 계약 및 보증금

- 임대 계약은 임대인으로부터 최소 30일 전에 갱신 통지를 받기로 합의된 약속입니다. 임대인은 아파트 신청 시 \$20를 초과하는 금액을 청구할 수 없습니다.
- 보증금은 한달 임대료를 초과할 수 없습니다. 임대인은 여러분이 임대유닛을 떠난 후 14일 이내에 보증금을 반환할 수 있어야 합니다.

## 퇴거 및 불법 폐쇄

- 임대인이 소송을 통하여 점유권 판결 및 퇴거 영장을 받지 않는 한 집에서 나가지 마십시오. 임대인은 임차인의 집에서 소지품을 치우거나 전기, 가스, 수도 등의 차단 및 기타 방법으로 여러분을 괴롭혀 집에서 나가도록 강요할 수 없습니다.



- 여러분은 출입을 거부당하지 않고 집에 들어갈 권리가 있습니다. 임대인은 여러분에게 열쇠를 주지 않고 잠금장치를 바꿀 수 없습니다. 또한 출입문을 봉쇄하거나 다른 방법을 사용해 여러분이 집에 들어오는 것을 막을 수 없습니다.

## 임대인의 괴롭힘 및 임차인 조직

- 임대인의 괴롭힘이 없는 평화로운 환경 조성
- 아파트 내부에 임차인 협의체 조직
- 권리를 침해당할 경우 조치를 취하십시오. 이는 보복에 대한 걱정 없이 311에 민원을 접수하는 것을 포함합니다. 또한 임대인을 주택 법원에 고소하여 수리를 받고 괴롭힘을 멈추게 하는 것도 포함될 수 있습니다.

## 임대료 안정화 아파트

임대료 안정화 아파트 거주 경우 다음과 같은 권리가 있습니다.

- 임대료 지침 위원회(Rent Guidelines Board)에서 매년 결정하는 제한된 임대료 인상
- 1년 또는 2년의 임대차 갱신 (기존 계약과 동일한 조건)
- 임대인이 필수 서비스 (난방, 수도, 취사 가스, 보안, 수리 등)를 제공하지 않는 경우 뉴욕주 주택 및 지역사회 재개발부(Division of Housing and Community Renewal, DHCR)에 임대료 인하 요청
- 유닛에 거주하는 가족 및 비전통적 가구 구성원의 승계 권리
- 고령자 또는 장애인의 경우, 각각 고령자 임대료 인상 면제(Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE)와 장애인 임대료 인상면제 (Disability Rent increase Exemption, DRIE ) 프로그램을 통한 임대료 동결

임차인 권리에 대한  
자세한 정보를 찾아보려면  
다음 코드를 스캔하세요.



**NYC**

Department of  
Housing Preservation  
& Development

**NYC**

Tenant Protection  
Cabinet

## 부당퇴거 방지법(GOOD CAUSE EVICTION)의 보호를 받는 아파트

부당퇴거 방지법 보호를 받는 건물에 거주하는 경우:

- 임대인은 법정에서 "정당한 사유"를 입증하지 않고는 여러분을 퇴거시킬 수 없습니다.
- 임대료 미납으로 소송을 당한 경우 불합리한 임대료 인상에 대해 법원에 이의를 제기할 수 있습니다. 불합리한 임대료의 정의는 매년 변경됩니다. 불합리한 임대료 인상은 기존 임대료의 5%에 물가상승률(2025년 4월 기준 3.79%)을 더한 금액을 초과하는 경우이며, 10%를 넘을 수 없습니다.

**임차인의 권리를 알고 계신가요?  
다른 문의 사항이 있으신가요?**

**311 번으로 전화하여  
Tenant Helpline(임차인 헬프라인)을  
요청하세요.**