

## 세입자를 위한 610조 관련 자주 묻는 질문(FAQ) (Korean)

### 610조란 무엇입니까?

민간 주택 금융법(Private Housing Finance Law, PHFL) 제610조는 세입자 기반 또는 프로젝트 기반 임대 지원을 받는 저가 주택 프로젝트의 소유주가 법적 임대료보다 높더라도 임대 보조금을 전부 받을 수 있도록 하는 새로운 법률입니다. 이는 세입자가 지불해야 하는 금액에 영향을 미치지 않습니다.

CityFHEPS, FHEPS 또는 HASA 보조금이 있는 세대의 경우 임대료는

(1) 적격 세대 규모에 대한 지불 기준 또는 (2) 적격 가족구성원 수에 대한 지불 기준(이 중 가장 적은 금액)을 초과할 수 없습니다.

사회복지부(Department of Social Services, DSS)가 610 요청을 승인하는 기관이 아니라는 점에 유의하시기 바랍니다. DSS는 섹션 610 요청이 승인되면 섹션 610에 따라 합법적으로 허용된 임대료 인상을 처리합니다.

### 610조가 적용되는 사회복지부(DSS)/인적자원관리국(Human Resources Administration, HRA)의 보조금에는 무엇이 있습니까?

귀하가 다음 임대료 보조금을 받고 있는 경우, 임대주는 610조 개정안 보조금을 받을 자격이 있을 수 있습니다.

- 뉴욕시 노숙 및 퇴거 방지 보조금(City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- 가족 노숙 및 퇴거 방지 보조금(Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- HIV/AIDS 서비스국(HIV/AIDS Services Administration, HASA)

### 610조로 인해 제가 임대주에게 지불해야 하는 임대료 금액이 변경됩니까?

아니요. 610조는 세입자가 임대주에게 지불해야 하는 금액에 영향을 미치지 않습니다.

### 제 임대료 보조금이 종료되면 어떻게 됩니까?

동일한 주거지에 거주하는 동안 임대 지원이 종료되는 경우, 임대인은 다음 임대료 중 하나(가장 낮은 금액)만 청구할 수 있습니다.

- 법적으로 규제된 이전 임대료. 이는 임대 지원이 시작되기 전에 귀하의 주거지에 대해 법적으로 설정된 임대료입니다. 또는
- 임대 지원이 시작되기 직전에 지불하고 있던 임대료(법적으로 규제된 임대료보다 적은 경우). 또는
- 규제 협정에 따라 요구되는 더 낮은 임대료. 즉, 임대인에게 더 낮은 임대료를 받도록 요구하는 특정 계약이나 규정이 있는 경우, 임대인은 가장 낮은 임대료를 청구해야 합니다.

(다음 페이지로)

## 임대주는 610조로 보조금을 인상받기 위해 무엇을 해야 합니까?

규제 협정을 체결한 기관에 따라 소유주는 다음 기관에 신청서를 제출해야 합니다.

- 뉴욕시 주택보전개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD) 또는
- 뉴욕주 주택 및 지역 개발부(Division of Housing and Community Renewal, HCR) 또는
- 뉴욕시 주택국(Housing Development Corporation, HDC).

610조 개정안 보조금 요청이 승인되었는지 여부는 임대주에게 통보됩니다.

소유자는 관련 규제 협정을 수정하기 위해 기관과 협력할 것입니다. 610조 내용을 포함하여, 완전히 집행된 규제 협정 개정안이 있는 프로젝트만이 임대 보조금으로 승인된 합법적 임대료보다 높은 임대 지원금을 받을 수 있습니다.

임대주는 귀하가 610조에 따른 귀하의 권리에 대해 통보받았음을 확인하는 HCR 610조 임대 특약이 포함된 갱신 임대 계약을 귀하에게 제공해야 합니다.

## 임대주가 제 건물에 대한 승인을 받은 후, 제 주거지에 대한 610조 보조금 인상 요청서를 HRA에 제출할 수 있습니까?

예. 610조에 따라 보조금 증액을 요청하는 방법은 다음과 같습니다.

- **CityFHEPS**  
CityFHEPS가 있는 경우, 섹션 610 문서를 Access HRA를 통해 제출하거나, 갱신 신청서를 [CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov](mailto:CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov)에 이메일로 보내 제출할 수 있습니다.
- **HASA**  
HASA 임대 보조금을 받는 경우, 새 아파트 또는 임대 갱신 패키지의 일부로 케이스 관리자에게 서류를 제출해 주십시오.  
섹션 610 승인 후 임대인은 다음 임대 갱신 때까지 인상분을 받을 수 없습니다.
- **FHEPS**  
FHEPS 임대 보조금을 받는 경우, 케이스 변경으로 혜택 접근 센터(Benefits Access Center, BAC) 또는 AHRA를 통해 서류를 제출해 주십시오. FHEPS 변경은 섹션 610 인상에는 필요하지 않으며 BAC에서 승인될 수 있다는 점에 유의해 주십시오.  
임대인이 직접 [FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov](mailto:FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov)로 요청서를 제출할 수도 있습니다.  
섹션 610 승인 후 임대인은 다음 임대 갱신 때까지 인상분을 받을 수 없습니다.

(다음 페이지로)

## 섹션 610 보조금 인상에 필요한 서류는 무엇입니까?

다음과 같은 서류가 필요합니다.

1. 이행된 새로운 임대차 계약서 전체. 기관은 섹션 610과 관련된 손으로 작성한 변경 사항이 있는 임대차 계약서는 수락하지 **않습니다**.
2. 임대료 안정 임차인을 위한 뉴욕시 임대차 특약 사본 [임대료 안정 관련 임대 통지 - 법적 임대료 및 더 높은 실제 임대료에 대한 권리(RA-LR1)].

임대료 안정 임차인을 위한 NYC 임대 특약:

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

3. HCR 섹션 610 임대차 특약 사본 [임대료 안정 관련 임대 통지 - 법적 임대료 및 더 높은 실제 임대료에 대한 권리(RA-LR1)].

HCR 섹션 610 임대 특약은 다음에서 확인할 수 있습니다.

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

4. 정부 기관의 승인서(예: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, NYS 주택 금융 기관[Housing Finance Agency, HFA]).

유의 사항: 수정된 규제 협정은 승인서 대신에 수락되지 않습니다. 수정된 규제 협정을 제출한 경우에도 관리 기관의 승인서가 필요합니다.

5. 임대인 공과금 정보 양식(**DSS-8q**). 이 양식은 귀하의 보조금이 CityFHEPS 또는 FHEPS이고, 귀하가 2021년 이전에 이사했으며, 귀하의 임대료가 공과금 수당에 따라 조정된 적이 없는 경우에만 필수입니다.

임대인 공과금 정보 양식은 다음 사이트에서 확인하실 수 있습니다.

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

6. 임대인이 섹션 610 인상 요청서를 제출하는 경우, 임대인은 섹션 610 임차인 정보 요약(**DSS-52b**) 스프레드시트도 보내야 합니다.

귀하(임차인)가 섹션 610 요청서를 제출하는 경우, 임차인 정보 요약은 필요하지 않습니다.

섹션 610 임차인 정보 요약은 다음 사이트에서 확인하실 수 있습니다.

<https://www.nyc.gov/site/hra/help/rental-assistance.page>