

# SEPS 임대료 보조 프로그램

## 안내 자료

### SEPS 임대료 보조 프로그램이란?

시의 특별 퇴소 및 예방 보조(Special Exit and Prevention Supplement, SEPS) 프로그램은 보호소에 입소할 위험에 처해 있거나 이미 보호소에 입소한 자격을 갖춘 개인과 성인 가족(자녀가 없는 가족)에게 영구 거주지 확보를 위한 지원을 제공해 드립니다. SEPS 임대료 보조금을 수령하도록 승인을 받을 수 있는 가구의 수는 가용 자금 규모에 따라 제한됩니다. 잠재적인 자격이 있는 개별 성인과 성인 가족은 가구의 신청서 작성과 거주지 물색을 도와드리는 SEPS 제공자(지역사회 기반 기관)로 연결됩니다. 보호소에 거주하는 가구의 경우, 뉴욕 시 노숙인 서비스부(Department of Homeless Services, DHS) 주거 관련 전문가 및 케이스 관리자가 지원을 제공할 것입니다.

### 자격 요건은 어떻게 됩니까?

**첫째**, 해당 가구는 다음 네 그룹 중 하나에 해당해야 합니다.

- 다음에 해당하는 가족을 포함한 가구. (1) 2017년 1월 2일~2018년 1월 2일 중에 DHS 보호소에 거주하였고 현재 DHS 독신 성인을 위한 보호소(Shelter for Single Adults)에 거주하거나, 또는 (2) 현재 DHS 성인을 위한 보호소(Shelter for Adult Families)에 거주, 그리고
  - DHS 보호소 시스템에 입소하기 전 12개월 이내에, 시 기관 또는 담보권 행사 또는 시 기관이 결정한 사유로 건강 및 안전을 위해 발행한 퇴거 명령으로 퇴거 절차 또는 거주지에서 떠나야 하는 대상으로 뉴욕 시에 있는 거주지에서 퇴거하거나 떠난 경우, 또는
  - 이전에 미군에 복무했거나 현재 복무 중, 또는
  - (독신 성인에 대해서만) 뉴욕 주 정신건강부(Office of Mental Health) 또는 뉴욕 주 알코올 및 약물 남용 서비스부(Office of Alcoholism and Substance Abuse Services), 가정위탁 장소 또는 교정 기관에 의해 권리가 부여되거나 운영되는 거주자 약물 남용 치료 프로그램, 거주지 제공 프로그램 또는 시설에서 DHS
  - 보호소 시스템으로 퇴원한 경우.
- 뉴욕 시 인적자원관리국(Human Resources Administration, HRA)에서 인증한 가정 폭력의 피해자이면서 독신 성인을 위한 DHS 보호소 또는 성인 가족을 위한 DHS 보호소에 거주하고 있으나, HRA 보호소 수용을 거부하지 않았거나 HRA 보호소에 거주하고 있으며 HRA 보호소 최대 거주 한도에 도달하여 독신 성인을 위한 DHS 보호소 또는 성인 가족을 위한 DHS 보호소에 입소할 위험에 처해있는 가족을 포함한 가구.
- 독신 성인을 위한 DHS 보호소 또는 성인 가족을 위한 DHS 보호소에 입소할 위기에 처해 있으며 지난 12개월 이내에 시 기관 또는 담보권 행사 또는 시 기관이 발행한 퇴거 명령에 의해 퇴거 절차 대상이었거나 대상인, 또는 시 기관에 의해 결정된 건강 및 안전 사유로 거주지를 떠났거나 떠나야 하는 뉴욕 시 거주지에서 퇴거하였거나 거주하고 있는 경우.
- 독신 성인 또는 성인 가족을 위한 DHS 보호소에 입소할 위기에 처해 있으며 이전 또는 현재 미군에 복무하고 있는 가족을 포함한 가구.

**둘째**, 해당 가구는 다음을 충족해야 합니다.

- 진행 중인 또는 단발성 공적 부조 케이스 및
- 총가구 소득이 연방 빈곤선의 200%를 초과하지 않음.

**마지막으로**, SEPS 임대료 수준 이내의 거주지를 임대하거나, 임대차 계약을 체결하였고 임대 안정법 또는 조례 또는 미국 주택 및 도시 개발부 규정(Department of Housing & Urban Development)에 따라 승인된 예외를 제외하고 최소 1년간 임대료 인상에서 보호받는 거주지여야 합니다.

### 프로그램은 얼마나 지속됩니까?

프로그램 자금이 여전히 유효하고 해당 가구가 자격이 있는 경우, 프로그램 첫해 이후에, 해당 가구 SEPS 임대료 보조의 1년 갱신을 네 번까지 받을 수 있고,

- 사회 보장 장애인 연금(Social Security Disability, SSD) 또는 생활보조금(Supplemental Security Income, SSI)을 받거나, 자동 공공 지원을 받고 있으며 서류상의 장애에 근거하여 그러한 혜택의 자격이 되는 구성원이 있는

가구, 또는

- 연방 재향 군인 장애 수급을 받는 가족에 추가 1년 갱신을 무기한으로 제공합니다.

### 자력이 있는 가구는 얼마의 임대료를 지불해야 합니까?

SEPS 프로그램에 등록된 가구는 아파트 임대료로 가구 소득의 30% 또는 방 임대 경우 \$50를 부담해야 합니다. 매달 공공 지원 보호소 수당을 받는 경우, 이는 귀하의 방 부담금 전액을 지불하고 아파트 부담금의 일부를 지불할 수 있습니다. 그해 가구의 부담금은 임대 계약 시점에 정해지며 SEPS 프로그램의 첫해에 대해서 변동이 없지만, 프로그램의 연례 갱신 시점에서 검토가 될 것입니다. 총가구 소득은 SSI/SSD 등 고용 소득과 불로 소득을 포함합니다.

월별 부담금액 이상의 임대료를 지불해서는 안 되며, 어떠한 보증금 또는 중계 수수료를 지불하지도 않습니다. (해당하는 경우, 시가 보증금 및 중개인 수수료를 지불합니다.) 그러한 지불은 이면 거래라고 하며 SEPS 프로그램에 따라 금지됩니다. 이러한 지불을 요청 받은 경우 311번 또는 929-221-0043번으로 신고해 주십시오.

### 임대료 보조금은 얼마입니까?

SEPS 프로그램은 상당한 유연성을 가지고 있으며, 임대 아파트나 셋방으로 이사하는 가구를 지원할 수 있습니다. 아파트로 이사하는 경우, SEPS 임대 보조금은 가구 소득 및 가구 구성원 수에 따라 달라집니다. 최대 임대료는 아래 표에 나와 있습니다. 임대인은 임대차 계약에서 법적으로 명시된 비용을 제외한 다른 어떤 비용도 부담하지 않습니다. 임대인은 난방 및 온수에 대하여 추가로 청구할 수 없습니다. 임대차는 귀하와 임대인 간의 계약이며 시는 해당 거래의 당사자가 아닙니다.

SEPS 프로그램 최대 임대료 표				
가구 규모	1인	2인	3인	4인
최대 임대료	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515

### SEPS 예시

다음은 입주자 부담금 및 임대료 보조금의 예시입니다. 가구의 부담금 및 최대 임대료는 가구 소득과 가족 수를 기반으로 합니다.

가족 규모:	2인
최대 임대료:	\$1,268
가구 월 소득:	\$1,320
월별 임차인 부담금	\$396
월 임대 보조금:	\$872

### 셋방으로 이사하는 경우:

셋방에 대한 최대 임대료는 \$800이며 SEPS 임대 보조금은 실제 임대료(최대 \$800)와 가구의 월 입주자 부담금의 차이입니다.

### 가구가 어떻게 아파트 또는 빈방을 찾아 임대차 또는 기타 임대 계약을 체결합니까?

SEPS 제공자는 고객에게 SEPS를 더 자세히 설명하고 자격을 갖춘 SEPS 아파트 또는 방을 찾도록 도움을 제공할 것입니다. 보호소에 있는 가구의 경우, 담당 거주 문제 전문가 및 케이스 관리자로부터 지원을 받을 수 있습니다.

가구가 방을 임대하는 경우, 임대는 다음과 같은 조건을 충족해야 합니다.

- 해당 아파트에는 침실이 4개 이상이면 안 되며 혈연관계가 없는 성인 3명(SEPS 가구 포함)까지만 동 아파트에서 거주할 수 있습니다.
- 임대인에게 방을 임대할 경우 그 방은 임대료 안정화법(Rent Stabilization) 적용을 받지 않는 아파트 안에 있어야 합니다.
- 아파트의 원세입자로부터 방을 임대 할 경우, 해당 아파트에서 SEPS 가구와 함께 거주해야 하며, 임대료는 아파트 내 전체 침실 수를 기준으로 SEPS 가구가 차지하는 비율 이상이 될 수 없습니다.

SEPS의 승인을 받은 가구는 가구(furniture) 수당을 받을 수 있으며, 이사 지원을 위해 보호소에서 담당 케이스 매니저로부터 도움을 받습니다. 아파트를 임대하는 임대인은 4개월의 선불 임대료(또는 1개월분의 전체 임대료와 추가 3개월분의 선불 임대 보조금)를 받고, 또한 보증금 바우처를 받게 됩니다.

### 프로그램에 참여하면 임대인과 가족은 어떤 도움을 받을 수 있습니까?

- HRA의 임대 지원 콜센터(Rental Assistance Call Center)에 929-221-0043번으로 연락하시면 프로그램 정보, 사후관리 의뢰 및 결제 문의에 대해 임대인과 임차인 모두를 도와드릴 수 있습니다.
- HRA 보호소를 떠난 가구는 929-221-7270번으로 연락하시면 지역사회 기반의 비거주자 프로그램에 연결해 드립니다.

이 프로그램의 설명은 **SEPS** 임대료 보조 프로그램의 일반적인 개요를 제공합니다. 프로그램의 운영에 대한 모든 자세한 정보를 다루고 있지는 않습니다.