

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.

610조가 적용되는 사회복지부(Department of Social Services, 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.

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.

(다음 페이지로)

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

예. CityFHEPS가 있는 경우, 610조 문서를 Access HRA를 통해 제출하거나, 갱신 신청서를 RapRenewals@hra.nyc.gov에 이메일로 보내 제출할 수 있습니다.

FHEPS 또는 HASA 임대 보조금을 받는 경우, 임대료 수정을 완료하기 위해 케이스 관리자에게 서류를 제출하십시오.

임대주가 직접 rentincrease@hra.nyc.gov로 연락해 요청서를 제출할 수도 있습니다.

610조 승인 후, 임대주는 다음 임대 갱신 때까지 인상분을 받을 수 없습니다.

610조 보조금 인상에 필요한 서류는 무엇입니까?

다음과 같은 서류가 필요합니다.

1. 임대료 안정 세입자를 위한 뉴욕시 임대 특약 사본과 HCR 610조 임대 약관 사본.

HCR 610조 임대 특약은 다음에서 확인할 수 있습니다.

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>

임대료 안정 세입자를 위한 NYC 임대 특약:

https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf

2. 새로운 임대료와 임대 기간을 명시한 임대료 안정 임대 계약 갱신 양식 사본:
3. 정부 기관의 승인서(예: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, NYS 주택금융[Housing Finance Agency, HFA] 및
4. 임대주 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.

임대주 공과금 정보 양식: [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)

제 임대료 보조금이 종료되면 어떻게 됩니까?

동일한 주거지에 거주하는 동안 임대 지원이 종료되는 경우, 임대주는 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, 임대주에게 더 낮은 임대료를 받도록 요구하는 특정 계약이나 규정이 있는 경우, 임대주는 가장 낮은 임대료를 청구해야 합니다.