

세입자의 권리 알기



새 IAI 임대료 인상 제한에 대해 알아보기

2019년 법에서는, 임대료 안정화 아파트에 대해, 주택개량을 이유로 임대주가 임대료를 인상할 수 있는 최대금액은 월 \$89입니다.

임대주는 개별 아파트 개량(IAI)에 대해 비용을 부과할 수 있습니다

IAI는 개별 임대료 안정화 아파트에 대한 아파트 개량을 뜻합니다.



도움말: 어떤 종류의 개량이 자격이 되는지에 대해서는 DHCR의 2016년 운영게시판 (Operational Bulletin)을 참조하십시오.

IAI에 대한 제한:

주택 개량은 세입자가 퇴거한 후에, 또는 현재의 세입자가 자신의 주 언어로 된 공식 양식으로 동의한 경우에 한해서 해야 합니다.

공사는 1) 면허가 있는 계약업자가 해야 하고, 2) 합리적이고 확인 가능해야 합니다.

임대주는, 해당 세대에 대해 “B” 또는 “C” 등급의 HPD 위반이 있으면 IAI 인상을 할 수 없습니다.

임대주가 임대료를 불법적으로 인상했다고 생각되면 뉴욕시 법률 서비스에 917-661-4500으로 문의하시고, DHCR에 718-739-6400 (임대 이력은 7번을 누릅니다)으로 임대 이력을 요청하십시오.

임대료 증가액의 제한:

15년의 기간 동안, 최대 증가액은 35세대 이하의 아파트의 경우 \$89, 35세대가 넘는 아파트의 경우 \$83입니다.

증가액을 계산하는 방법:

- 35세대 이하 아파트의 경우 원가의 1/168
- 35세대 초과 아파트의 경우 원가의 1/180

IAI는 30년 후에 가서 만료되며, 그때 가면 임대료를 줄여야 합니다.

2019년 임대법이 마침내는 균형을 맞추기 시작합니다:

구법의 경우 - 인상에 제한이 없었고, 인상은 영구적이었습니다. 원가는 비합리적이거나 확인할 수 없었습니다. 인상분은 35세대 이하 아파트 건물의 경우 1/400이었고, 그 이상인 경우 1/60이었습니다.