



제한되는 임대료의 급격한 인상

새로운 임대법에 따르면, 임대료가 규제되는 세대에서 임대료를 인상하는 방법에 있어서 제한을 받습니다. 규제를 받는 임대차관계에 대한 세입자의 권리에 대해 자세히 알아보시고 부패한 임대주가 책임을 질 수 있도록 도와주십시오.

임대료 안정화 적용을 받고 있을 경우:

임대주는 매우 제한적인 아파트와 건물 전체 개량에 대해서만, 그리고 시의 임대료 가이드라인 위원회가 매년 정하는 금액에 의해 임대료를 올릴 수 있습니다.

해당 세대가 개량되지 않는 한, 임대주는 더 이상 임대차관계 중에 임대료를 인상할 수 없고, 개량 시의 최대 인상액은 \$89입니다.

2019년 6월 17일 전에는, 임대주가 임대료를 합법적으로 20% 올릴 수 있었고, 주택 개량을 이유로 수백 달러까지 임대료를 올릴 수 있었습니다.

임대료 인상이 과대할 경우, 법원은 임대료를 다시 정하고 임대주로 하여금 그 과대한 금액(지난 6년 동안에 대해)의 3배를 내게 할 수 있습니다.

과대 임대료의 신호:

- 임대인이 임대료 인상에 대해 설명을 하지 않음
- 뉴욕주 DHCR(주택 및 지역사회재개발부) 임대 이력에 등록이 없거나 임대료가 크게 오른 기록이 있음
- 임대 이력에 많은 “우선적 임대료” 기록이 있음
- 임대료 안정화 적용 대상이고 임대료가 계속 바뀌지만, 임대차 갱신을 받지 못함



도움말: 세입자 입장에서 과도하게 부과를 받고 있다고 의심되시면, 지역 DHCR 사무소로 가셔서 임대 이력을 요청하십시오. 또한, 그곳에서 과대 임대료에 대한 불만을 제기할 수도 있습니다. 주택 법정에 있다면, 과대 임대료에 대한 반대청구를 제기할 수 있습니다.

임대주가 과대한 임대료를 물리고 있다고 생각되시거나, 임대료 이력에 의심스러운 급증이나 등록이 없는 기간이 있을 경우, 뉴욕시 법률서비스(Legal Services) 부서에 917-661-4500으로 연락하시거나, DHCR에 718-739-6400으로 불만을 제기하십시오.