

세입자의 권리 알기

건물 개축에 따른 임대료 제한

새로운 임대법에 따를 때, 임대주는 MCI(주요 자본 개량)에 따른 임대료 인상시 빈도와 금액에 있어서 제한을 받습니다.

임대주는 “주요자본개량”(MCI)에 대해 부과할 수 있습니다.

MCI는 건물 보존, 에너지 효율성, 기능성 또는 기반시설에 필수적인 전체 건물 개선으로 정의됩니다.



도움말: 임대주는 MCI 승인을 위해 DHCR에 신청해야 합니다. 세입자는 임대주의 신청에 대해 이의를 제기할 수 있습니다

새로운 MCI 규칙:

MCI 인상은, 1) 건물의 35 % 이상이 임대료 안정화되어 있고, 2) HPD(주택 보존 및 개발국)에 B등급 또는 C등급 위반이 없는 경우에만 허용됩니다.

임대주는 모든 세입자에게 혜택을 주는 공사를 완료한 후에만 MCI를 신청할 수 있습니다.

참고 – 이 규칙은 2019년 6월 14일에 시작되었으며, 해당 날짜 이전에 공사가 시작된 경우에도 적용됩니다.

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

MCI로 인한 임대료 인상 한도:

MCI의 경우 DHCR(주택 및 지역사회재개발부)에 의해 결정된, 총 적정 비용을 144(35세대 이하의 건물) 또는 150(35세대 초과 건물)으로 나누고 건물의 방의 총 개수로 나눈 다음 세입자의 아파트 방 개수를 곱한 액수만큼 인상하게 됩니다.



도움말: 임대주는 2012년 6월 16일 이후 승인된 모든 MCI에 대해서 12개월 안에는 2%의 MCI 인상분만 수금할 수 있습니다.

MCI는 30년 후에 만료됩니다.

2019년 임대법이 마침내는 균형을 맞추기 시작합니다:

구법하에서 MCI인상은 영구적이었고, 한꺼번에 수금될 수 있었고, MCI 인상분은 개별 아파트 내에서 수행된 비합리적인 비용과 공사에 근거할 수 있었으며, MCI 공식은 임대주에게 유리한 쪽으로 심하게 치우쳤습니다.