

귀하의 권리를 숙지하십시오:

세입자가 NYCHA의 새로운 임대 조정 프로세스에 알아야 할 사항

소송이 제기된 이후, NYCHA에서는 임대료 과대 청구를 제한하고 세입자를 퇴거로부터 보호하기 위해 임대 조정 프로세스를 변경해야 했습니다. 이 팩트 시트는 이러한 변경 사항을 설명하고 있습니다.

2022년 1월 23일부터 NYCHA는 연방법에서 요구하는 절차에 따라, NYCHA 세입자의 부당한 퇴거를 방지하고 세입자의 소득이 감소되었을 때 임대료를 차감 받을 수 있도록 임대 조정 시스템에 주요 변경 사항을 적용합니다. 법에 따라, 세입자는 소득의 30% 이상을 임대료로 내지 않을 권리가 보장됩니다. 다음은 이런 변경 사항의 일부입니다.

- NYCHA는 세입자가 '임시 재인증(Interim Recertification)'을 요청하면 **60일 이내에** 세입자의 임대료를 줄이고 소득이 소멸되었음을 문서화해야 합니다. 이것은 NYCHA 직원이 이 신청에 대해 60일간 검토할 수 있음을 의미합니다. 누락된 문서가 있을 경우, 60일 이상이 걸릴 수 있습니다.
 - 소득의 감소를 증명하는 문서가 없을 경우, 프로젝트 관리 사무소에서 **'세입자 선언' 양식을 요청해 제출할 수 있습니다.**
 - 재증명이 60일 이상 걸릴 경우, **관리 사무소로 연락하십시오.**
- NYCHA는 세입자에 대해, 세입자가 신청한 임시 재인증이나 임대료 고충 사항 요청이 해결될 **때까지** 임대료 체납에 대한 퇴거 사건이나 만성적인 임대료 연체에 근거한 종료 사건을 진행할 수 없습니다.
 - 이것은 NYCHA에서 ~~새~~ 임대료를 계산하는 것을 기다릴 동안 *이전* 임대료에 대한 미지급에 관해 세입자를 **퇴거할 수 없다**는 것을 의미합니다.
 - 만일 NYCHA에서 임시 재증명 또는 임대료 고충 사항 요청이 계류 중일 때 부당하게 퇴거 사건을 시작한다면, 새로운 임대료가 계산되거나 소급 크레딧이 발행될 때까지 사건을 **일시 중지해야 합니다.**
 - NYCHA는 임대료 요청을 진행하기 전에 **세입자의 계류 중인 임시 재증명이 없음**을 확인해야 합니다.
- NYCHA는 임대료 조정 프로세스의 각 단계에 대한 **명확한 통지서** 및 **날짜를 표시한 영수증**을 발급해야 합니다.



917-661-4500

귀하의 권리를 숙지하십시오: NYCHA에서는 세입자를 위해 임대료 조정 프로세스를 변경했습니다.



- NYCHA에서는 세입자가 **임시 재증명을 요청**했을 때 다음에 해당하는 경우, 미지급 사건을 진행할 수 있습니다.
 - 임시 재증명이 해결된 후 14 일 이후; 또는
 - NYCHA의 문서 요청에 대해 30 일 이내에 대응하지 않거나; 또는
 - 문서 제출 기한 연장을 요청하고 NYCHA가 새 기한 연장을 수락한 후, 기한을 지키지 않을 경우.
 - NYCHA의 통지서에 포함된 모든 지시 사항을 잘 읽고 귀하의 임대료 차감 요청이 올바르게 진행되고 있는지 확인하십시오.
- NYCHA는 또한 세입자에 대해 **임대료 고충 사항이 신청**된 경우 퇴거 사건을 **시작할 수 있습니다**.
 - 세입자가 문서로 요청의 해결 방법에 만족한다고 표시했을 경우; 또는
 - 고충 사항에 대해 프로젝트 관리자 또는 지역/자치구(District/Borough)의 결정 10 일 이후 심리가 요청되지 않은 경우; 또는
 - 심리 담당관의 결정 이후 심리가 요청된 경우.
- 요청 또는 고충 사항이 중복으로 신청되더라도 사건 진행이 중단되지 않습니다. 이것은 **임시 요청 취소**도 포함됩니다.
- **필요한 문서를 찾을 수 없다면**, 기한 연장을 요청하십시오!
- **문서 제출 기한**을 놓쳤다면 기한 연장이 필요한 이유를 설명하고 신청을 재개하기 위해 요구되는 문서를 첨부하여 30 일 이내에 편지를 보내시기 바랍니다.

자료:

- **임시 재증명 절차에 관한 정보**가 필요하시면, NYCHA의 웹사이트 <https://selfserve.nycha.info> 또는 LSNYC의 웹사이트 www.legalservicesnyc.org/fields를 방문하십시오.

GET FREE LEGAL HELP 무료 법률 지원이 필요하시면:

- 임대료 조정 프로세스로 인해 법률 상담이 필요하거나, NYCHA가 귀하의 권리를 침해하거나 부당하게 퇴거 요구한다고 생각하신다면, **법적 서비스 NYC 전화번호, (917) 661-4500 로 전화하십시오.**
- **주의:** 이 팩트시트는 법률 상담을 포함하지 않습니다. NYCHA가 도입해야 하는 상세한 변경 사항은 www.legalservicesnyc.org/fields에 나와 있는 *Fields v. Russ* 합의(*Fields v. Russ settlement*)에 설명되어 있습니다.



917-661-4500

Legal Services NYC | 40 Worth Street, Suite 606, New York | legalservicesnyc.org

* The information in this factsheet does not constitute legal advice.