

세입자 권리 고지

임대료 인상제한(Rent Controlled/Rent Stabilized) 대상 아파트에 거주하십니까? 그렇다면 다음 사항을 참고하십시오. 이러한 제도에 해당되는 일부 법이 만료됨에도 불구하고 세입자는 권리를 보유하며, Andrew M. Cuomo 주지사는 세입자 보호 대책팀을 마련했습니다. 만약 임대주가 임대 계약을 종료하거나, 임대료를 인상하거나, 아파트를 비우라고 위협할 경우, 세입자는 혼자 대처할 필요가 없습니다. 자세한 내용은 **1 (844) RENT-HELP**(또는 **1 (844) 736-8435**)로 문의하십시오.

1. 집주인이 임대 계약을 종료하거나 임대료를 올리려고 합니다. 세입자에게도 권리가 있나요?

임대 규정 만료는 현재 임대 계약에 아무런 영향을 주지 않습니다. 임대료를 포함한 현재 임대 기간은 바뀌지 않습니다. 임대주는 임대 규정 만료를 사유로 현재 임대 계약을 종료하거나, 세입자를 아파트에서 퇴거시키거나, 임대료를 올릴 수 없습니다.

2. 집주인이 괴롭히거나 쫓아내려고 하면 어떻게 하죠?

임대주는 법원을 통해 판사의 명령서를 받지 않고서는 임대료를 인상하거나 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다. 만약 임대주가 임대료를 올리거나 세입자를 퇴거시키려고 시도할 경우에는 **1 (844) RENT-HELP**(또는 **1 (844) 736-8435**)로 전화하여 뉴욕 주에 도움을 문의하십시오. 뉴욕 주 주택 및 지역 개발부서(DHCR)는 사안에 따라 다른 뉴욕 주 및 시의 당국인 세입자 부당 행위 방지 태스크포스(Tenant Harassment Prevention Task Force)와 협력합니다.

3. 집주인이 임대 갱신 계약서를 보냈는데 어떻게 해야 하나요?

임대주가 세입자에게 이미 임대 갱신 계약서를 보낸 경우, 세입자는 해당 계약서를 면밀히 읽어 보고 불법 임대료 인상이 없는지 확인해야 합니다. 현재 임대료와 동일한 액수이거나 인상 내용이 합법적이라면, 세입자는 계약서에 신속하게 서명하여 임대주에게 발송하고 계약서 사본을 안전하게 보관합니다. 임대료 인상 내용이 합법적인지 여부가 불확실한 경우에는 **1 (844) RENT-HELP**(또는 **1 (844) 736-8435**)로 문의하십시오.

4. 현재 임대차 계약이 2015년 6월 15일 후에 만료되는데 갱신해야 하나요?

임대 규정에 해당되는 대부분의 아파트의 경우, 임대주는 임대 만료일이 2015년 6월 15일~2015년 9월 15일 사이인 경우 반드시 세입자의 임대를 갱신해 주어야 합니다. 문의사항은 **1 (844) RENT-HELP**(또는 **1 (844) 736-8435**)로 전화하십시오.

5. 집주인이 아파트 공공 서비스를 줄였습니다. 어떻게 문제를 제기 하나요?

건물주나 건물 관리 그룹의 서비스 축소로 불편을 겪고 있는 세입자는 신고해야 합니다. <http://nysdhcr.gov/Rent/inforbytopic.htm>에 DHCR 신고서와 작성 안내가 있으니 참고하여 작성하십시오.

세입자 권리 고지

6. TPU의 세입자 지원은 계속됩니까?

세입자 보호과(Tenant Protection Unit, TPU)의 신고 접수 기능은 유지됩니다. TPU는 임대주의 불법 행동을 조사합니다. 임대주의 권리 남용으로 세입자가 불편을 겪고 있다고 생각되는 경우 TPU에 신고하십시오. **1 (844) RENT-HELP**(또는 **1 (844) 736-8435**)에 전화하면 TPU와 연결됩니다.