



21 고령자 특별 권리

이 법안은 고령 세입자의 임대료 인상에 대하여 특정한 면제를 부여합니다.

세입자 또는 세입자의 배우자가 62세 이상이고 임대료 인상 제한 아파트에 거주하며 가구 총 소득이 소득 자격 수준 이하이고 임대료가 가처분 소득의 1/3 이상인 경우, 해당 고령자는 SENIOR CITIZEN RENT INCREASE EXEMPTION, SCRIE(고령자 임대료 인상 면제) 자격 대상일 수 있습니다.

세입자가 이 프로그램 자격 대상일 경우 향후의 임대료 가이드라인 인상, Maximum Base Rent(최대 기본 임대료), 연료비 조정, 소유주의 경제적 곤란 및 Major Capital Improvement, MCI(주요 자산 개선)으로 인한 인상으로부터 면제됩니다. 하지만 세입자는 추가 보증금을 지불해야 합니다. 현 수혜자가 영구 퇴거하는 경우, 지속적인 자격 여부를 확인하기 위해 남은 가구 구성원이 양도 신청서를 제출해야 할 수 있습니다.

뉴욕 시의 SCRIE

뉴욕 시에서는 Department of Finance, DOF(재무국)가 SCRIE 프로그램을 시행합니다.

SCRIE를 신청하려면 NYC 임대료 인상 제한 또는 임대료 안정화 아파트 세입자가 신청서를 다음으로 제출해야 합니다.

NYC Department of Finance
SCRIE/DRIE
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, New York 10038
웹 사이트: www.nyc.gov/finance

세입자는 또한 311번으로 전화해 뉴욕 시 Citizen Service Center(시민 서비스 센터)에 연락할 수도 있습니다.

뉴욕 시의 소득 자격 수준은 2014년 7월 1일부로 가구당 \$29,000에서 \$50,000로 인상됩니다. 뉴욕 시 SCRIE 혜택을 받는 세입자는 1년 또는 2년 임대 갱신을 선택할 수 있습니다. 또한, 뉴욕 시 고령 세입자가 이사하는 경우, DOF 에 적절한 신청서를 제출하여 이러한 면제를 다른 아파트로 이전할 수도 있습니다.

뉴욕 시 외부 SCRIE

Emergency Tenant Protection Act(비상 임대주택 입주자 보호법) 이 적용되는 뉴욕 시 외부 카운티의 경우 New York State Division of Housing and Community Renewal, DHCR(뉴욕 주 주택 및 지역 개발부)에서 SCRIE 프로그램을 시행합니다. SCRIE를 신청하려면 임대료 인상 제한 아파트 세입자가 신청서를 다음으로 제출해야 합니다.

DHCR
District Rent Office
75 South Broadway
White Plains, New York 10601
(914) 948-4434

임대료 인포라인
(718) 739-6400

웹 사이트: www.nyshcr.org
이메일 주소: rentinfo@nyshcr.org

뉴욕 시 외부 밖의 경우, SCRIE는 지역 옵션이며 소득 자격의 제한과 면제 수당은 지역 사회별로 다릅니다. SCRIE를 신청하려는 고령자는 2년 갱신 임대를 선택해야 합니다. SCRIE 면제 신청은 Tax Abatement Certificate(과세 경감증명서)와 Senior Citizen Rent Increase Exemption Application and Order(고령자 임대료 인상 면제 신청 및 명령서)(DHCR 양식 RTP-13)를 주택 및 지역 개발부서(DHCR)에 제출합니다. 소유주는 부동산세 납부를 위한 증명서를 받습니다. Nassau 또는 Westchester 카운티에 거주할 경우, (914) 948-4434번으로 전화해 신청서를 요청하고 해당 시 당국의 소득 자격 수준에 문의하시기 바랍니다.

뉴욕 시 외부 밖에서 SCRIE 프로그램을 시행하는 시는 다음과 같습니다.

Nassau County

City of Glen Cove
Town of North Hempstead
Village of Hempstead
Village of Great Neck Plaza

Westchester County

Village of Croton on Hudson
Village of Dobbs Ferry
Town of Greenburgh
Village of Hastings on Hudson
Village of Irvington
Village of Larchmont
Town of Mamaroneck
Village of Mamaroneck
City of Mount Vernon
City of Rye

City of New Rochelle
Village of Pleasantville
Village of Tarrytown
Village of Sleepy Hollow
City of White Plains
City of Yonkers

고령자가 갖는 기타 권리는 다음과 같습니다.

1. 건물이 Eviction Plan(퇴거 계획에 따라 코옵 또는 콘도 소유권으로 전환될 경우, "자격 있는 고령자"는 해당 아파트 구매를 거부하고 완전하게 보호를 받는 임대료 안정화 대상 세입자로서 임대 갱신 권리를 통해 계속 거주할 권리가 있습니다. 임대료 인상 제한 대상 고령 세입자도 퇴거에 대해 이와 비슷한 보호를 받습니다.

“자격 있는 시민”이란 아파트의 주 거주자이며 뉴욕 주 검찰총장이 퇴거 계획을 접수한 날짜에 62세 이상이거나 62세 이상 배우자를 둔 세입자를 말합니다.

이러한 혜택을 받으려면 검찰 총장이 제공한 양식에 자격 있는 뉴욕 시 거주 고령자가 Final Offering Plan(최종 제공 계획)이 세입자에게 제시된 날짜로부터 60일 이내에 "비구매" 세입자가 될 것이라고 선택해야 합니다. 뉴욕 시 외부 밖의 경우, 공식적인 선택 요건은 없습니다.

2. 세입자 또는 세입자의 배우자가 62세 이상인 경우 소유주는 세입자의 아파트에 가까운 지역에서 동급 또는 상급의 아파트를 현재 임대료와 같거나 낮은 임대료로 제공하지 않는 한 소유주가 점유할 목적으로 뉴욕 시 임대료 안정화 아파트의 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.
3. 뉴욕 시 밖의 임대료 안정화 아파트와 주 전체의 임대료 인상 제한 아파트의 경우, 소유주는 소유주가 점유할 목적으로 가구 구성원 중 62세 이상인 사람이 있는 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.

임대료 인포라인
(718) 739-6400

웹 사이트: www.nyshcr.org
이메일 주소: rentinfo@nyshcr.org

4. 현재 유효한 SCRIE 명령이 적용되는 뉴욕 시 거주 고령자는 해당 세입자 가구의 총 가처분 소득의 1/3을 초과하는 임대료를 초래하는 연료비 인상분을 지불하지 않아도 됩니다. 소유주의 연료비 조정 보고서 수령 후 90일 내에 SCRIE 명령을 신청하여 부여받은 고령자는 해당 세입자 가구의 총 가처분 소득의 1/3을 초과하는 임대료를 초래하는 가장 최근의 연료비 조정분을 소급하여 면제받습니다.
5. 62세 이상의 세입자는 의료 시설 또는 고령자 주거 단지로의 이주를 위해 위약금 없이 임대차를 종료할 수 있습니다. 고령자가 의료 시설 또는 고령자 주거 단지로의 이주를 위해 임대차를 종료할 경우, 소유주는 늦어도 30일 전에 서면 통지를 의료 시설 또는 고령자 주거 단지로의 입원 또는 입원 대기 서류와 함께 제공받아야 합니다.
6. 모든 시 당국의 모든 SCRIE 수혜자는 다음으로부터 제외됩니다.

A. RCA 2014에 따라 DHCR이 승인한 개별 계량(직접 또는 보조 계량)으로의 전기 변환 관련 임대료 인하. 전기 요금은 SCRIE 수혜자가 퇴거할 때까지 임대료에 포함됩니다. 하지만 소유주는 SCRIE 수혜자가 거주하는 아파트에 전기 변환 장비를 설치할 수 있습니다.

B. Rent Code Amendments of 2014, RCA(2014 임대법 수정안)에 따른 High Income Rent Deregulation(고소득자 아파트 임대료 인상 제한 완화). 소유주는 이러한 세입자에게 Income Certification Form(소득 증명서 양식)을 제공해서는 안 되며 DHCR는 Owner's Petition for Deregulation(소유주의 규제 완화 청원서)를 처리하지 않습니다.
7. 소셜 시큐리티 수당 확인 서신을 받으려면 www.socialsecurity.gov/myaccount를 방문해 계정을 생성하고 사본을 즉시 출력하실 수 있습니다.

자세한 정보 또는 도움이 필요할 경우, DHCR 임대료 인포라인으로 전화하시거나 해당 관할지 또는 카운티의 County Rent Office(임대료 사무국)으로 연락 또는 방문해 주십시오.

Queens

92-31 Union Hall Street
6층
Jamaica, NY 11433
(718) 739-6400

Lower Manhattan

25 Beaver Street
5층
New York, NY 10004
110번 가(110th St.) 남쪽 및 이하

Brooklyn

55 Hanson Place
7층
Brooklyn, NY 11217

Bronx

1 Fordham Plaza
4층
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan

163 W. 125th Street
5층
New York, NY 10027
110번 가(110th St.) 북쪽 및 이상

Westchester

75 South Broadway
3층
White Plains, NY 10601

**임대료 인포라인
(718) 739-6400**

웹 사이트: www.nyshcr.org
이메일 주소: rentinfo@nyshcr.org