



44 수수료

DHCR은 이전에 연체 수수료, 변호사 비용 및 소유주가 세입자에게 부과할 수 있는 기타 수수료가 적법하다는 의견을 제시했습니다. 수수료를 부과하는 범위 및 빈도가 늘어났고 DHCR 행정 케이스와 법원에 고소된 문제에서 더욱 확산되었기 때문에, DHCR은 추가로 이 안내문에서 입장에 대한 더 철저하고 상세한 요약물을 제공하는 것이 공익에 속한다는 판단을 했습니다.

특별 참고 사항 - 모든 종류의 수수료는 법정 임대료의 일부가 되지 않으며, 임대차 계약을 갱신할 때 임대료를 늘려 계산하기 위한 목적으로 임대료에 추가할 수 없습니다.

연체 수수료 - 공실 임대에 대한 조항에서 특정 날짜까지 부과할 수 있도록 허용하는 경우에 허용되며, 연체 수수료는 현재 청구하여 받고 있는 월별 임대료의 5%를 초과하지 않습니다.

변호사 비용 - 해당 관할지역의 법원에서 명령하지 않는 한 변호사 비용은 받을 수 없습니다. 변호사가 청구 서신을 작성하는 것과는 반대로, 변호사 비용을 징수하려면 이러한 비용을 허용하는 공실 임대에 대한 조항이 있어야 하고 법원 소송이 실제로 시작된 것에 대한 변호사 비용이어야 합니다. 판사의 명령이 없으면 소유주나 변호사는 세입자에게서 변호사 비용을 받을 수 없습니다.

예상 세입자의 신원 조회 및 고용 확인을 위한 비용 - DHCR의 관할지역에서는 없습니다. 하지만 거주 중인 임대료 안정화 세입자에 대한 신원 조회에 대해 수수료를 부과하는 것이 불법이라는 입장을 가진 DHCR은 예상 전차인에 대해 시행되는 신원 조회에 대해서는 거주 중인 세입자에게 신원 조회 수수료를 부과할 수 있다고 판단했습니다. 이 수수료의 경우에는 전차인에게 이전할 수 없습니다. 하지만 예상 룸메이트에 대한 신원 조회의 경우에는 세입자에게 이 수수료를 청구할 수 없습니다.

기타 수수료 - 파손 수리비, 지자체 위반 사항의 제거를 위해 부담한 비용을 포함한 모든 종류의 수리비, 도색 비용, 청소비용 및 임대료 규정이나 지자체 규정에서 정하지 않은 기타 수수료를 비롯한 수수료를 부과하는 것은 불법입니다. 창문 보호대 및 연기 경보기/일산화탄소 경보기 설치를 위한 비용을 청구할 수 있지만, 아파트에 대한 법정 임대료의 일부에는 포함되지 않습니다. DHCR은 세입자가 최초 임대차 계약 시에 임대료를 확실하지 않은 수표로 제공하는 경우 해당 수표의 부족한 자금을 위해 부담한 비용을 회수할 수 있는 소유주의 권리를 인정할 수 있습니다.

또한 DHCR에 등록할 가능성이 있는 경우에도 HPD, HDFC, HDC 등을 비롯한 여러 기관을 통해 뉴욕 시가 규정을 적용하고 관리하는 건물의 임대료 청구서에 부과된 비용을 부과할 수 있는 곳은 감독 권한이 있는 NYC 기관뿐입니다. 이러한 수수료에 대해서는 감독 기관에 문의할 수 있습니다.

에어컨에 대한 추가 요금은 보완 서류 1번, 섹션 B, DHCR 운영 고시 84-4 연례 업데이트에서 포괄적으로 다룹니다.

세탁기, 건조기 및 식기세척기에 대한 추가 요금은 정기적으로 업데이트되는 보완 서류가 있는 DHCR 운영 고시 2005-1에서 포괄적으로 다룹니다.

DHCR에 이의 제기

불법적이거나 시기적으로 부적절하다고 생각되는 수수료 및/또는 추가 요금을 청구받은 세입자는 DHCR 양식 RA-89을 이용해 임대료 과다 청구에 대한 이의를 제기하고/제기하거나 법원에 구제 조치를 요청할 수 있는 권리가 있습니다. DHCR은 이러한 이의 제기를 처리하는 과정에서 구매 및/또는 설치 증거, 임대차 계약서 사본, 임대료 원장, 기타 관련 증거를 요청하고/요청하거나 검사를 시행할 수 있습니다. DHCR은 한 건물 또는 공동 소유권이 있는 여러 건물에 입주한 여러 세입자가 제출한 복수의 이의 제기 유형을 조사하면서 통합된 방식의 관리 및/또는 집행 절차를 통해 여러 케이스를 참조할 수 있습니다.

자세한 내용 또는 지원은 **DHCR 임대료 안내 전화**로
전화주시거나 관할지 또는 카운티 임대료 사무국을 방문하십시오.

Queens

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

Lower Manhattan

25 Beaver Street
5th Floor
New York, NY 10004

Brooklyn

55 Hanson Place
7th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx

2400 Halsey Street
Bronx, NY 10461

Upper Manhattan

163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester County

75 South Broadway
White Plains, NY 10601