

건물에 퇴거 명령을 받으면
 어떻게 해야 할까요?
 자주 묻는 질문

HPD 조례시행과(Division of Code Enforcement)는 뉴욕시 주택정비조례(NYC Housing Maintenance Code) 및 뉴욕주 다세대주택법(Multiple Dwelling Law) 집행을 담당하고 있습니다. 자세한 내용은 HPD 사무실에 전화하거나 nyc.gov/hpd에 방문하십시오.

브롱크스:
 1932 Arthur Ave, 3rd Fl.
 Bronx, NY 10457
 (212) 863-7050

브루클린:
 701 Euclid Ave
 Brooklyn, NY 11208
 (212) 863-6620

210 Joralemon St. Rm. 806년
 Brooklyn, NY 11201
 (212) 863-8060

맨해튼:
 94 Old Broadway, 7th Fl.
 New York, NY 10027
 (212) 863-5030

퀸스:
 120-55 Queens Blvd, 1st Fl.
 Kew Gardens, NY 11424
 (212) 863-5990

스태튼 아일랜드:
 Borough Hall, 2nd Fl.
 St. George, NY 10301
 (212) 863-8100

이 소책자에는 강제 집행 수리 명령(Orders to Repair)/퇴거 명령(Vacate Orders)과 관련하여 세입자를 위한 자주 묻는 질문이 수록되어 있으며, 사용자의 편의를 위해서만 제공됩니다. 본 팸플릿은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며, 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다.

완전한 정보를 얻으시려면 관련 법률 및 규칙을
 참조하십시오.



강제 집행 수리 명령/퇴거 명령

아파트 또는 건물에 강제 집행 수리 명령/퇴거 명령이 발부된 것은 귀하의 건강 및 안전에 심각한 위험 요소가 있기 때문입니다. 뉴욕시 주택보전개발부(HPD)는 필수 서비스 부족, 불법 거주, 화재 손상 등 여러 가지 이유로 건물을 퇴거시킵니다.

건물은 이제 어떻게 됩니까?

- 아파트의 필수 서비스 부족 또는 화재 손상으로 인해 퇴거가 이뤄진 경우, 임대인/부지 소유주는 거주자가 다시 돌아올 수 있도록 강제 집행 수리 명령/퇴거 명령을 발생시킨 모든 부분에 필요한 수리를 해야 합니다.
- 소유주는 보형금을 기다려야 하거나 면허를 갖춘 엔지니어 또는 건축가를 고용하여 건축물 담당 부서(Department of Buildings, DOB)에 필요한 신청서를 제출해야 할 수 있습니다. 이는 손상의 정도에 따라 긴 과정이 될 수 있습니다.
- 임대료 안정 세입자인 경우, 임대 권리를 보호하기 위해 취할 수 있는 단계가 있습니다.
- 거주하던 공간이 합법적인 거주 공간이 아니었기 때문에 퇴거된 경우, 돌아오는 것이 허용되지 않을 수도 있습니다.

임대인이 건물 수리 허가를 받지 못한 경우, 제가 할 수 있는 것이 있습니까? 제 소유물을 가져오려면 어떻게 해야 합니까?

- 귀하의 권리는 귀하가 임대료 안정, 임대료 규제, 시장 시세 아파트 거주 여부 및 다른 요소 중에서도 건물의 손상 정도에 따라 달라질 수 있습니다.
- NYS 및 NYC 주택법을 잘 아는 변호사와 상담하는 것을 권장합니다. 자격이 있는 세입자가 이용할 수 있는 무료 옵션이 있습니다(다음 페이지).
- 건물의 상태에 따라 약, 신분증 등 필수품을 가져오는 것이 허용될 수도 있습니다. 건물 소유주 또는 담당자에게 먼저 문의하여 출입 계획을 짜보십시오.
- 해당자에게 연락할 수 없는 경우 HPD 특별 집행부(SEU)에 212-863-8611번으로 문의하십시오. 소유주 또는 담당자에게 연락이 가능할 수 있습니다.
- 일부 경우에는 물건을 회수하는 것이 안전하지 않기 때문에, 이를 위해 다른 옵션을 진행해야 할 수도 있습니다.

어디에 살아야 하나요?

임시 긴급 주택 서비스

- 퇴거 시점에 보호소 숙박이 필요한 경우, 미국 적십자사(American National Red Cross, ANRC)를 통한 이주 및 지원 서비스 자격에 해당할 수 있습니다. ANRC는 가능한 경우 동일한 자치구에 있는 호텔에서 최대 2박의 숙박을 제공할 수 있습니다. ANRC 핫라인은 1-800-RED-CROS(733-2767)입니다. ANRC 연락처 정보는 퇴거 또는 손상된 건물에도 게시되어 있습니다.
- 장기 보호소(2박 이상)가 필요한 경우, HPD 긴급 주택 서비스(EHS)의 이주 지원 자격에 해당할 수 있습니다. 이주가 필요하지 않은 경우에도, EHS에 등록하는 경우 유용한 기능을 이용할 수 있습니다.

예를 들어, 건물의 수리가 완료되는 경우 알림을 받을 수 있습니다(부지 밖에서 거주하는 경우, 부지 소유주에게 연락처 정보 제공 필수).

- EHS는 퇴거 명령으로 인해 집에서 나온 세입자 가구에 서비스를 제공합니다. 서비스에는 EHS 보호소 시설 내부의 임시 거처 제공 및 집으로 돌아가거나 새 주택을 찾아야 하는 등록 가구를 위한 이주 지원이 포함됩니다. EHS는 개인 소지품을 수송 및 보관할 수 있는 제한적 운송 및 보관 서비스 또한 추천해드립니다.
- EHS에 문의하려면 212-863-7660번으로 전화하거나 EHS-Remote@hpd.nyc.gov에 이메일을 보내십시오.

건물에 이뤄지는 작업에 대한 업데이트를 받을 수 있습니까?

- 온라인으로 건물에 대해 제출된 허가 신청서를 추적할 수 있습니다. DOB 신청서는 DOB NOW 공공 포털(NOW Public Portal) 또는 건물 정보 시스템(Building Information System, BIS)에 공개됩니다.
- 소유주가 신청서를 제출하기만 하면, <https://a810-efiling.nyc.gov/eRenewal/locallaw59.jsp>에 등록하여 자동 작업 상태 업데이트를 받을 수 있습니다.

돌아가도 안전한지 어떻게 알 수 있나요?

- 상태가 시정되면 소유주는 반드시 HPC 강제 집행 수리 명령/퇴거 명령의 해제를 요청해야 합니다. 그 후 HPD가 이뤄진 작업을 검사하고 적절한 경우 강제 집행 수리 명령/퇴거 명령을 철회합니다. HPD의 퇴거 명령이 철회되면 소유주는 세입자에게 연락할 책임이 있습니다.
- DOB 등의 기타 시 당국에서도 퇴거 명령을 내린 경우, 해당 퇴거 명령 또한 취소되어야 재입주할 수 있습니다.
- EHS에 등록된 경우, 퇴거 명령이 철회되었음을 해당 사무실에서 귀하에게 알릴 것입니다.

변호사를 이용할 처지가 안 됩니다. 무료 법률 서비스를 이용할 수 있는 옵션이 있나요?

- 변호사를 이용할 수 없는 경우, 311번에 전화하여 세입자 헬프라인을 요청하십시오. 세입자 보호 시장 사무실(Mayor's Office to Protect Tenants) 웹사이트인 nyc.gov/tenantprotection에 무료 법률 서비스 제공자 목록이 게시되어 있습니다. 자격 요건이 있으니 참고하십시오.

임대료 규제 대상 세입자입니다. 제 권리를 보호하려면 어떻게 해야 하나요?

- 임대료 안정/임대료 규제 세입자인 경우, 신청을 통해 법적으로 월 임대료를 월 \$1로 낮추어 세입자 권리를 보호할 수 있습니다. 임대료 규제 아파트에 사는 많은 사람들이 이에 대해 잘 모릅니다.
- NYS 주택 및 지역사회 환경 개선부(Division of Housing & Community Renewal, DHCR)는 hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal에서 추가 자료를 제공합니다.

자료

NYC 주택 보전 개발부(Department of Housing Preservation & Development, HPD) nyc.gov/hpd

NYC 세입자 보호 시장 사무실 nyc.gov/tenantprotection

NYS 주택 및 지역사회 환경 개선부(DHCR) hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

DOB 세입자 권리 사무소(Office of Tenant Advocate, OTA) (212) 393-2949 tenantadvocate@buildings.nyc.gov

건물 정보 시스템(BIS) nyc.gov/bisweb

DOB NOW 공공 포털 nyc.gov/dobnow

긴급 보호소
해당 단체는 화재 또는 시 발행 퇴거 명령으로 인해 집에서 나온 가구에 긴급 이사 서비스 및 이주 지원을 제공합니다.

미국 적십자사 재난 서비스(American Red Cross Disaster Service) 1-800-RED-CROS(733-2767)

HPD 긴급 주택 서비스부(Emergency Housing Services, EHS) (212) 863-7660 ehs-remote@hpd.nyc.gov

HPD 문의
팜플릿 표지에 나열된 자치구 사무실. 위에서 EHS 연락처를 확인하세요.

HPD 특별 집행부(Special Enforcement Unit, SEU) (212) 863-8611