뉴욕 시 인적자원관리국

규칙안에 대한 공청회와 발언 기회에 대한 공고 및 비상 규칙 효력 연장에 관한 공고

제안 내용은 무엇인가? 뉴욕 시 인적자원관리국(New York City Human Resources Administration, HRA)은 보호 시설에서 거주하는 가구들을 안정적인 주거지로 이동시키려는 시장의 우선 과제를 이행하기 위해 2015년 7월 31일 비상 규칙에 의하여 설립된 HRA HOME TBRA(HRA HOME Tenant-Based Rental Assistance Program)를 계속 이행할 수 있도록 뉴욕 시 규정 타이틀 68의 10장을 추가하는 것을 제안합니다.

공청회 개최 시간 및 장소? HRA는 규칙안에 대한 공청회를 개최할 예정입니다. 공청회는 2015년 11월 12일 오후 12시 맨해튼 다운타운에 위치한 Spector Hall, 22 Reade Street 1층에서 개최됩니다.

규칙안에 대해 의견을 개진하려면 어떻게 해야 합니까? 다음의 방법을 통해 누구나 자신의 의견을 제시할 수 있습니다.

- **웹사이트.** 아래의 NYC 규정 웹사이트를 통해 HRA에 의견서를 제출할 수 있습니다. <http://rules.cityofnewyork.us>.
- **이메일.** 의견서를 constituentaffairs@hra.nyc.gov에 이메일로 보낼 수 있습니다. 이메일을 보내실 때에는 제목에 "HRA HOME TBRA Proposed Rule"을 포함해 주십시오.
- **우편.** 다음 주소로 의견을 보낼 수 있습니다.

New York City Human Resources Administration
The Office of Constituent Services
150 Greenwich Street, 31st Floor
New York, NY 10007

- **팩스.** 팩스번호 212-331-5998 번으로 의견을 보내실 수 있습니다. 팩스를 보내실 때에는 표지에 "HRA HOME TBRA Proposed Rule"을 포함해 주십시오.
- **공청회 출석을 통한 의견 개진.** 공청회에서 규칙안에 대한 의견을 개진하고자 하는 경우 공청회를 시작할 때 신청해야 합니다. 최대 발언 시간은 2분입니다.

의견서 제출 시한이 있습니까? 의견서 제출 마감일은 2015년 11월 12일입니다.

공청회 참석을 위해 도움이 필요할 경우 어떻게 요청합니까? 공청회에서 통역이 필요하거나 장애로 인해 편의 시설이 필요하신 경우, 2015년 11월 5일 이전에 알려 주셔야 합니다. 929-221-5188 번으로 전화 주시거나 917-639-0296 번으로 팩스를 보내실 수 있으며, 다음 주소로 우편 요청 또한 가능합니다.

HRA Rental Assistance Programs
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007
Attention: Public Hearing

본 규칙안에 대해 개진된 의견을 검토할 수 있습니까? <http://rules.cityofnewyork.us>에서 온라인으로 접수된 의견을 살펴보실 수 있습니다. 규칙안에 관해 온라인으로 접수된 모든 의견과

의견서 사본 및 공청회에서 개선된 구두 의견에 대한 요약서는 공청회가 끝난 후 며칠 내로 HRA 웹사이트를 통해 대중에게 공개됩니다.

본 HRA 규칙 제정의 법적 근거는 무엇입니까? 연방 규정집(Code of Federal Regulations) 타이틀 24 의 섹션 92.205 및 92.209, 연방 규정집 타이틀 24 의 파트 91 에 따라 공포되고 미국 주택도시 개발부(United States Department of Housing and Urban Development)가 2015 년 5 월 29 일에 승인한 뉴욕 시의 통합 계획, 뉴욕 주 사회보장 서비스 법(New York Social Services Law) 섹션 34, 56, 61, 62, 77, 131 및 뉴욕 시 헌장(New York City Charter) 섹션 603 및 1043 에서는 HRA 가 이와 같이 제안된 규칙을 제정할 수 있는 권한을 승인합니다. 제안된 규칙은 HRA 에서 규칙 관련 안건을 공표했을 당시 고려 대상에 해당되지 않았기 때문에 HRA 의 최근 규칙 관련 안건에 포함되어 있지 않습니다.

HRA 의 규칙은 어디서 확인할 수 있습니까? HRA 규칙은 뉴욕 시 규정 타이틀 68 에서 확인할 수 있습니다.

규칙 제정 과정의 법적 근거는 무엇입니까? HRA 는 규칙 제정 또는 개정 시 뉴욕 시 헌장 섹션 1043 의 요건을 준수해야 합니다. 본 공고는 뉴욕 시 헌장 섹션 1043 의 규칙에 따라 작성되었습니다.

비상 규칙의 효력 연장에 대한 공고

뉴욕 시 헌장 섹션 1043(i)(2)에 따라, 2015 년 7 월 31 일 공포된 HRA HOME TBRA 임대료 지원 프로그램(Rental Assistance Programs for Single Adults and Adult Families)을 수립하는 비상 규칙의 효력은 2015 년 11 월 28 일까지 60 일 동안 연장된다는 것을 알립니다. HRA 가 뉴욕 시 헌장 섹션 1043(e)에 규정된 일반인의 의견서와 공청회 절차를 거쳐서 프로그램에 관한 최종 규칙을 채택하는 데 이 60 일의 기간이 필요합니다.

규칙안의 근거 및 목적

뉴욕 시 인적자원관리국의 국장은 보호 시설에서 거주하는 가족과 개인들이 안정적인 주거지로 이동하도록 지원하는 시장의 우선 과제를 이행하기 위해 **HRA HOME TBRA**를 계속 이행할 수 있도록 뉴욕 시 규정 타이틀 68 의 10 장을 추가하는 것을 제안합니다. 2015년 7월 31일에 발표된 비상 규칙에 따라 수립된 프로그램에서는 노숙을 계속해 온 사람들뿐만 아니라 현재 무주택자 서비스국(DHS) 및 HRA 쉼터에 거주하는 자녀가 있는 한정된 수의 가족, 성인 가족 및 임신한 여성에게도 임대료를 지원할 것입니다. 이 자격에 해당하려면 해당 가구가 생활 보조금, 사회보장 장애 보험 수당, 사회보장 생존자 보험 수당 또는 사회보장 퇴직 수당을 받고 있어야 합니다. 제안된 규칙은 비상 규칙과 상당히 유사하지만, 임대료에 대한 가구의 부담금을 다루는 조항 및 **HRA HOME TBRA** 지원이 적용되는 주택에서 장기간 부재 중인 경우를 포함한 여러 조항을 분명하게 설명하며, 신청자 및 참여자 가구의 해체를 다루는 섹션을 추가합니다.

이 프로그램은 조속히 시행되어야 할 필요가 있습니다. 쉼터 인구조사 결과에 따르면, **DHS** 쉼터 시스템에 거주 중인 자녀 부양 가족과 성인 가족의 수는 매우 많습니다. 자녀 부양 가족을 목표로 한 기존의 **HRA** 임대료 지원 프로그램을 통해 쉼터를 나갈 수 있었던 수백 가족까지 고려하면 이는 엄청난 숫자입니다.

특히 2002년 1월 1일부터 2013년 12월 31일 사이 **DHS** 쉼터 시스템에 있는 아동의 숫자가 80% 증가하였으며, 자녀가 있는 가족의 숫자는 63% 증가하였습니다. 2015년 5월 29일을 기준으로 **DHS** 쉼터 시스템에는 23,331명의 아동을 포함한 11,689가구의 자녀 부양 가족이 있었습니다. 이와 비슷하게 **DHS** 보호시설의 성인 가족 숫자는 2004년 7월 1일부터 2013년 12월 31일 사이에 59%가 증가했습니다.

쉼터 인구 통계 수치가 증가했기 때문에 **DHS** 쉼터 시스템의 공실률은 지속적으로 낮은 비율을 유지했습니다. 실제로 2015년 9월 23일, 쉼터에 거주하는 자녀 부양 가족의 공실률은 0.84%였으며 쉼터에 거주하는 성인 가족의 공실률은 0.48%였습니다.

또한 인구 통계 자료는 노숙을 계속해 온 사람들이 이용할 수 있는 추가적인 프로그램이 절실히 필요함을 나타내고 있습니다. 독신 성인과 성인 가족을 위한 **DHS** 보호 시설에 거주하는 남녀 외에도 2015년 1월 기준으로 3,000명 이상이 보호 시설에 수용되지 않고 도로나 공원, 지하철을 비롯한 뉴욕 시의 공공 장소에서 거주하고 있는 것으로 추정됩니다.

마지막으로 인구 통계 자료를 통해 다양한 형태의 사회 보장 혜택을 받는 사람들을 대상으로 임대료 지원 프로그램이 시급하다는 점을 알 수 있습니다. 이러한 혜택을 받고 있는 가구는 자녀 부양 가족의 24%를 차지하며, 이는 뉴욕 시 쉼터 시스템에 거주하는 성인 가족의 약 40%에 해당합니다. **DHS** 노숙 프로그램(Street Homeless Programs)의 도움을 받으면서 사회 보장 혜택을 받고 있는 많은 사람들도 이 프로그램의 혜택을 받을 수 있습니다.

HRA HOME TBRA 프로그램은 2년 동안 약 1,250가구가 영구 주택을 받아 지역 사회에서 안전하게 거주할 수 있도록 지원할 계획입니다.

제안된 규칙에 대한 **HRA**의 권한은 연방 규정집 타이틀 24의 섹션 92.205 및 92.209, 연방 규정집 타이틀 24의, 파트 91에 따라 공포되고 미국 주택도시 개발부가 2015년 5월 29일

승인한 뉴욕 시의 통합 계획, 뉴욕 주 사회보장 서비스 법 섹션 34, 56, 61, 62, 77, 131 및 뉴욕 시 헌장 섹션 603 및 1043 에서 확인할 수 있습니다.

“해야 한다”와 “한다”는 의무 요건을 가리키는 것으로, 달리 명시되거나 해당 맥락에서 달리 지시되지 않는 한 당국의 본 규칙에서는 혼용되어 사용될 수 있습니다.

새로운 내용에는 밑줄이 쳐져 있습니다.

섹션 1. 뉴욕 시 규정 타이틀 68 은 다음과 같이 10 장을 새롭게 추가해 개정되었습니다.

제 10 장: HRA HOME-세입자 기반 임대 보조금 프로그램

§ 10-01 정의.

(a) “조정 소득”은 연방 규정집(Code of Federal Regulations) 타이틀 24, 섹션 5.611에 규정된 가구의 연간 소득에서 공제금을 제한 것을 의미한다.

(b) “연소득”은 연방 규정집 타이틀 24의 섹션 5.617에 따라 근로 소득을 늘릴 수 있는 자립 능력이 없다는 것을 조건으로 연방 규정집 타이틀 24의 섹션 5.609에서 사용되는 용어로서의 연소득을 의미한다.

(c) “중위 소득”은 미국 주택도시 개발부(United States Department of Housing and Urban Development)가 규모가 작은 가구와 큰 가구의 경우를 조정하여 결정한 지역의 중위 가구 소득을 의미한다.

(d) “지원 주택”은 HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급이 본 장에 따라 적용되는 주거용 주택을 의미한다.

(e) “노숙을 계속해 온 사람”은 (1) 뉴욕 시 무주택자 서비스국이 지난 24개월 동안 쉼터나 거주지 또는 다른 수용 시설에 거주하지 않는 것으로 확인했으며 다른 임시 주택 또는 영구 주택을 확보하지 않은 개인 또는 (2) 2011년 지방법 37에 의거하여 추가된 뉴욕 시 행정법 섹션 3-113에 정의되어 있는 바와 같이 DHS 대피소에 거주하거나 DHS 안정화 숙소를 이용하고 있는 개인을 의미한다.

(f) “시민”은 연방 규정집 타이틀 24의 섹션 5.504에서 사용되는 용어로서의 시민을 의미한다.

(g) “쿠폰”은 프로그램과 프로그램 요구 사항 및 가구가 선택한 주택에 대한 HRA 승인을 위한 절차를 설명하는 HRA HOME TBRA에 참여할 수 있도록 HRA가 선정된 가구에 발행한 문서를 의미한다.

(h) “DHS”는 뉴욕 시 노숙자 서비스부(Department of Homeless Services)를 의미한다.

(i) “DHS 쉼터”는 DHS가 운영하거나 DHS의 위탁을 받아 운영되는 쉼터로, 자녀가 있는 가족이나 성인 가족들을 대상으로 한다.

(j) “손님”은 HRA HOME TBRA에 대한 가구의 신청서에 포함되거나 본 장의 섹션 10-14, 하위 조항 (d)에 따라 가구에 구성원으로 추가되지 않은 개인 및 가구 구성원의 동의를 받아 지원 주택에 머물고 있는 개인이다.

(k) “가구”는 HRA HOME TBRA를 신청하였거나 다른 사람을 통해 신청서를 제출하였거나 이에 참여하고 있는 개인(들)을 의미한다.

(l) “HRA”는 뉴욕 시 인적자원관리국(Human Resources Administration)을 의미한다.

(m) “HRA HOME 세입자 기반 임대 보조금 프로그램” 또는 “HRA HOME TBRA”는 본 장에 언급된 임대료 지원금 프로그램을 의미한다.

(n) “HRA 쉼터”는 HRA가 직접 운영하거나 HRA의 위탁을 받아 운영되는 쉼터를 의미한다.

(o) “HPD”는 뉴욕 시 주택보전개발부(New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD)를 의미한다.

(p) “HQS”는 연방 규정집(Code of Federal Regulations) 제24장 982.401조에 규정된 섹션 8 주택 품질 표준(Section 8 Housing Quality Standards)을 의미한다.

(q) “HUD”는 미국 주택도시 개발부(United States Department of Housing and Urban Development)를 의미한다.

(r) “비시민”은 연방 규정집 타이틀 24, 섹션 5.504에서 사용되는 용어로서의 비시민을 의미한다.

(s) “프로그램 참가자”는 지원 주택에 대한 승인된 임대차 계약을 체결한 개인을 의미한다.

(t) “공공 지원”은 사회복지법 § 349에 의거한 가족 지원(Family Assistance) 프로그램 및/또는 뉴욕 사회복지법 § 159 및 이에 따라 공포된 규정에 의거한 안전망지원(Safety Net Assistance) 프로그램에서 발급되는 월별 보조금 및 쉼터 수당을 포함한 혜택을 의미한다.

§ 10-02 HRA HOME 세입자 기반 임대 보조금 프로그램의 운영.

HRA는 해당하는 모든 HUD 규정 및 지침과 뉴욕 시 주택보전개발국(HPD)의 감독을 받아 HRA HOME TBRA를 관리한다.

§ 10-03 자격 기준

(a) HRA HOME TBRA 자격에 해당하려면 신청 가구는 다음 자격 요건을 만족해야 한다.

(1) 해당 가구는 반드시,

(A) 2~3 명의 개인 또는 임신한 사람으로 구성되어 현재 DHS 쉼터나 HRA 쉼터에 거주하고 있으며, 본 장의 섹션 10-04, 하위 조항 (a)에 따라 확정된 신청 기간이 끝나는 날을 기준으로 120 일 넘게 쉼터에 거주하고 있어야 한다.

(B) 노숙을 계속해 온 최소 한 명의 개인으로 구성되었거나 이를 포함해야 한다.

(2) 가구의 조정 소득은 지역 중위 소득의 60%를 넘지 않아야 한다.

(3) 가구 구성원 중 한 명 이상이 연방 사회보장법 타이틀 II에 따라 사회보장 장애 보험 수당, 노령 수당 또는 생존자 보험 수당을 받거나 연방 사회보장법 타이틀 XVI에 따라 생활 보조금을 받아야 한다.

(4) 가구 구성원 중 한 명 이상은 다음에 해당해야 한다.

(A) 시민

(B) 미국 연방 법전의 타이틀 42 섹션, 1436a에 따라 합법적인 이민 상태인 비시민.

(b) 자격은 신청 과정을 통해 결정된다. HRA HOME TBRA의 참여가 승인되는 가구의 수는 가용 자금 규모에 따라 제한된다.

§ 10-04 신청 과정, 복권 및 대기자 명단

(a) HRA의 재량에 따라 HRA HOME TBRA가 신청자 가구에 제공할 수 있는 기금이 있을 경우, HRA는 가구가 신청서를 제출할 수 있도록 최소한 30일의 신청 기간을 정한다. HRA는 신청 기간의 통지서를 배포하며, HRA 웹사이트에서의 배포 또한 포함된다. 신청서는 HRA가 정한 양식과 형식으로 제출하여야 한다. 가구는 신청 기간마다 1회에 한해 신청서를 제출할 수 있다.

(b) 신청 기간이 끝나면 HRA는 신청 기간에 접수된 모든 신청서에 무작위로 번호를 지정한다. HRA는 지정된 번호 순서로 모든 신청서를 검토한다.

(c) 신청서가 불완전하다고 판단되면 HRA는 신청자 가구에 이를 통지하며, 해당 가구는 통지를 받은 날로부터 10일의 기간을 제공받게 된다. HRA는 추가로 시간을 연장하여 신청의 정당한 사유를 보충하도록 할 수 있다. 10일 또는 해당 연장 기간 안에 신청서를 보충하지 못할 경우 해당 가구의 HRA HOME TBRA 신청이 거부된다.

(d) 쿠폰은 본 장의 섹션 10-03, 하위 조항 (a)에 규정된 요구 사항을 충족하는 신청자 가구에 지정된 번호 순서에 따라 더 이상 이용할 수 없을 때까지 발행된다. 신청자 가구가 HRA HOME TBRA에 신청할 자격이 없다고 판단되는 경우, HRA는 해당 가구에 신청이 거부된 사실과 거부 사유를 통지한다. 섹션 10-03, 하위 조항 (a)에 규정된 요구 사항을 충족하는 나머지 신청자 가구는 지정된 번호의 순서대로 대기자 명단에 기재되며, 해당 가구에는 대기자 명단에 기재되었다는 사실이 서면으로 통지된다. 대기자 명단에 기재되면 본 섹션의 하위 조항 (c)에 따라 대기자 명단에서 선택되거나 삭제되지 않는 한 기재된 상태를 유지한다.

(e) 대기자 명단에 있는 가구의 선택과 삭제.

(1) 가용 기금과 HRA HOME TBRA 쿠폰에 따라 지정된 번호의 순서대로 대기자 명단에서 HRA HOME TBRA에 참여할 가구를 선택한다. 단, 해당 가구가 본 장의 섹션 10-03, 하위 조항 (a)에 규정된 요구 사항을 계속해서 충족해야 한다.

(2) 본 장의 섹션 10-03, 하위 조항 (a)에 규정된 요구 사항을 계속해서 만족한다는 것을 입증할 수 없는 가구는 대기자 명단에서 삭제되며, 해당 가구에는 신청이 거부되었다는 사실이 통지된다.

(3) HRA 는 대기자 명단에 있는 가구에게 가구의 소득과 구성에 관한 추가 문서를 제공하고, 해당 가구가 본 장의 섹션 10-03, 하위 조항 (a)에 규정된 요구 사항을 계속해서 만족한다는 것을 입증하도록 요구할 수 있다. 적절한 시기 내에 적절한 방법으로 이러한 요구에 응답하지 못하는 신청자 가구는 대기자 명단에서 삭제되며, 해당 가구에는 신청이 거부되었다는 사실이 통지된다.

(4) 해당 가구의 주택 규모로 인해 HRA HOME TBRA 참여를 위한 대기자 명단의 상단에서 가구를 선택할 만한 충분한 기금이 없는 경우, HRA 는 가구의 단위 크기가 작은 가구를 선택해서는 안 되지만 충분한 기금을 이용할 수 있는 경우에는 대기자 명단의 상단에서 가구를 선택해야 한다.

§ 10-05 쿠폰.

(a) 가구는 HRA 에서 제공하는 브리핑 세션에 참석해야 쿠폰을 받을 수 있다. 신청서에서 지정된 가구의 대표가 쿠폰에 서명해야 한다. 브리핑 세션에 참석해 쿠폰에 서명하지 못할 경우 해당 가구의 HRA HOME TBRA 신청이 거부된다.

(b) 쿠폰의 최초 사용 기간은 120 일이다.

(c) HRA 는 장애를 이유로 합리적인 편의 제공을 위해 쿠폰의 최초 사용 기간을 연장할 필요가 있는 경우를 포함해 문서에 기재된 특수한 상황이 발생하는 경우, 가구가 최초 쿠폰을 사용할 수 있는 기간을 연장할 수 있다.

(d) 가구가 본 장의 섹션 10-06, 하위 조항 (b)에 따라 주택 승인 요청서를 제출하는 경우, HRA 가 요청을 승인하거나 거부할 때까지 쿠폰을 유지한다.

(e) HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급은 가구에서 쿠폰 기간이 만료되기 전에 본 장의 섹션 10-06, 하위 조항 (b)에 따라 주택 승인을 받는 경우에만 이용할 수 있다. 쿠폰 사용 기간이 만료되기 전에 주택 승인을 받지 못한 가구는 HRA 가 본 장의 섹션 10-04, 하위 조항 (a)에 따라 신청 기간을 다시 개설하면 새로운 신청서를 제출하여 HRA HOME TBRA 에 참여할 수 있다.

(f) HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급은 가구가 쿠폰에서 기술된 프로그램 의무를 준수하는 경우에만 이용할 수 있다.

§ 10-06 주택 임대.

(a) HRA HOME TBRA 임대료 지원은 HRA 가 승인한 주택에 한해 제공된다. 가구는 쿠폰 사용 기간이 만료되기 전에 HRA 가 정한 양식과 형식으로 주택 승인 요청서를 제출해야 한다. 가구는 주택 승인 요청서를 한 번에 2 회 이상 제출할 수 없다.

(b) 주택 승인 요청서.

HRA 는 다음의 모든 요구 사항이 만족되면 주택 승인 요청서를 승인한다.

- (1) 주택의 검사를 마쳤으며 HQS 를 준수한다.
- (2) 임대차가 연방 규정집 타이틀 24, 섹션 92.253(a)-(b)의 요구 사항을 준수한다.
- (3) 임대료가 연방 규정집 타이틀 24, 섹션 982.507 에 규정된 표준에 따라 합리적이며, 해당 가구가 주택에 입주한 첫 번째 해인 경우에는 임대료가 본 장의 섹션 10-08, 하위 조항 (b)에 따라 확정된 해당 임대료 표준 금액을 초과하지 않는다.
- (4) 주택의 위치가 뉴욕 시 내에 있다.
- (5) 해당 주택은 반드시 대상 가구의 유일한 거주지이다.

(c) 임대차 및 임대료 지원 계약 서명.

(1) 본 섹션의 하위 조항 (b)에 따라 주택이 승인되면 HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급을 발표하기 전에 2 가지의 계약을 체결해야 한다.

(A) 임대주와 가구 사이의 승인된 임대차

(B) HRA 와 임대주 사이의 임대료 지원 계약

(2) 임대차 및 임대료 지원 계약은 HRA 가 지정하는 날짜, 시간 및 장소에서 체결한다.

(3) HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급은 임대료 지원 계약 약관에 따라 임대주에게 지불되며, 임대차 기간 및 해당 가구가 지원된 주택에 거주하는 동안에만 임대주에게 지불될 수 있다.

(4) 임대료 지원 계약 기간은 임대차 계약의 해지에 따라 종료되며 24 개월을 초과할 수 없지만, 기금의 가용 여부에 따라 갱신할 수 있다.

(5) 임대주에게 지불되는 HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급은 임대주가 임대차 계약을 해지하면 종료된다. 하지만 임대주가 가구를 퇴거시키기 위한 절차를 시작한 상태에서 해당 가구가 지원 주택에 계속 거주하는 경우, HRA 는 잔여 계약 기간 동안 또는 임대주가 가구를 퇴거시킬 수 있도록 허용하는 법원 판결이나 다른 절차를 받을 때까지 임대료 지원 계약에 따라 임대주에게 임대료 지원금 지급을 계속한다. HRA 는 가구가 이사를 하거나 지원 주택에서 퇴거할 때까지 계속해서 지원금을 지불할 수 있으나 임대료 지원 계약 기간의 종료일을 초과할 수 없다.

(6) 연방 규정집 타이틀 24, 섹션 92.253(c)에 따른 경우를 제외하고, 임대주는 임대차 계약을 해지하거나 HRA HOME TBRA 에 참여하는 가구의 임대차 계약의 갱신을 거부할 수 없다.

(d) 본 섹션 하위 조항 (b)의 요구 사항은 임대차 계약 갱신에 적용된다.

§ 10-07 연차 및 중간 재인증 및 현재의 프로그램 참여자 의무.

(a) 연차 재인증.

(1) 기금의 가용 여부에 따라 HRA 는 다음과 같은 경우에 가구가 계속해서 HRA HOME TBRA 에 참여할 수 있도록 재인증한다.

(A) 가구의 조정 소득이 지역 중위 소득의 80%를 넘지 않는다.

(B) 가구의 구성원 중 최소 한 명이 본 장의 섹션 10-03, 하위 조항 (a), (4)절에 규정된 시민이거나 합법적인 비시민이다.

(C) 가구가 계속해서 지원 주택에 거주한다.

(2) HRA 는 가구가 HRA HOME TBRA 에 참여하는 기간 동안 매년 연말에 가구의 재인증 자격을 판단한다. 연차 재인증 전에 HRA 는 본 장의 섹션 10-08 에 따라 월간 가구 분담금 총액과 HRA HOME TBRA 임대료 지원금을 다시 계산한다. 본 섹션의 하위 조항 (c) 또는 본 장의 섹션 10-10 을 제외하고, 월간 가구 분담금 총액과 HRA HOME TBRA 임대료 지원금은 가구 구성이나 소득에 변화가 있더라도 1 년 재인증 기간 중에는 변경되지 않는다.

(3) HRA 의 가구 정보 및 문서 요청에 대한 가구의 시기 적절한 협력은 가구의 재인증 자격에 영향을 줄 수 있다.

(b) 연차 재인증 이전의 가구 구성 변화.

(1) 프로그램 참여자는 가구 구성에 변화가 발생할 경우 해당 변화가 발생한 날로부터 삼십(30)일 안에 HRA 에 보고해야 한다.

(2) 연차 재평가 전에 가구 구성의 변화에 대해 통보를 받을 경우 HRA 는 중간 재평가를 실행하여 가구의 자격 유지 여부를 판단하고, 가구 구성의 변화로 인해 HQS 가 실패하거나 이것이 실패의 원인이 되는지 판단한다. HQS 가 실패했거나 실패를 야기할 경우, 본 장의 섹션 10-10, 하위 조항 (a), (1)절에 따른 사전 승인을 요청해 새로운 주택으로 이사하는 것을 포함하여 이러한 실패를 해결하거나 방지할 책임은 가구에 있다. 가구 구성의 변화로 인해 가구 크기가 영향을 받는 경우, 새로운 주택 규모는 가구의 다음 연차 재인증 때까지 본 장의 섹션 10-08, 하위 조항 (a)에 따라 지정되지 않으며 가구의 임대료 표준 금액은 해당 재인증 때까지 바뀌지 않는다. 가구 구성의 변경으로 인해 가구 소득이 바뀌는 경우, 본 섹션 하위 조항 (c)의 규정이 적용된다.

(c) 연차 재인증 이전의 소득 변화.

(1) 프로그램 참여자는 연차 재인증 전에 언제라도 HRA 에 가구 소득의 변화를 보고할 수 있다.

(2) 연차 재인증 전에 가구 소득이 증가했음을 통보 받으면, HRA 는 중간 재인증을 실행하여 가구의 자격 유지 여부를 판단한다. 본 하위 조항에 따라 중간 재인증을 하는 경우, HRA 는 본 장의 섹션 10-08에 따라 월간 가구 분담금 총액과 HRA HOME TBRA 임대료 지원금을 다시 계산할 수 있다.

(3) 연차 재인증 전에 가구 소득이 증가했음을 통보 받으면, HRA는 본 장의 섹션 10-08에 따라 중간 재인증을 실행하고 월간 가구 부담금 총액과 HRA HOME TBRA 임대료 지원금을 다시 계산한다.

(d) 다음과 같은 경우에는 임대 지원 계약 중에 가구의 HRA HOME TBRA 참여를 해지한다.

(1) HRA는 가구 구성원이 고의로 연방 규정집 타이틀 24, 파트 5와 미국 연방 법전 타이틀 42, 섹션 1436a에 따른 이민 상태로 인해 HRA HOME TBRA에 대한 자격이 없는 다른 개인에게 지원 주택에 영구적으로 거주하도록 허용했는지 판단한다. 이러한 경우 가구는 적어도 24개월 동안 HRA HOME TBRA에 대한 새로운 신청서를 제출하는 것이 금지된다. 본 장의 섹션 10-08의 하위 조항 (e)에 따라 비례 배분된 HRA HOME TBRA 임대료 지원금을 계산할 때 무자격자의 자격 미달을 고려한 경우에는 이 조항을 가구에 적용하지 않는다.

(2) 특정한 상황이나 사람에 관계없이 가구가 12개월 중 총 180일이 넘도록 지원 주택에서 부재중이다.

(3) 가구가 연속해서 90일 동안 지원 주택에 부재 중이며, 다음과 같은 사실을 입증하지 않는다:

(A) 해당 주택에서 부재 중인 상태가 입원과 같이 가구의 통제 범위를 벗어난 예외적인 상황에서 기인한 것이다.

(B) 가구가 퇴거한 후 180일 안에 지원 주택으로 되돌아 가려고 한다.

(C) 가구가 대체 주거지를 유지하지 않고 있다.

(4) 가구가 본 장의 섹션 10-09에 따라 HQS 검사를 위해 지원 주택에 대한 접근을 인정받지 못한다.

(5) 가구는 연방 규정집 타이틀 24, 섹션 982.401에 규정된 성능 요구 사항 및 수락 기준과 관련된 HQS 실패에 대한 책임이 있으며, 가구가 HRA에서 지정한 기간 내에 HQS 실패를 해결하지 못한다. 이러한 HQS 실패는 가구가 지불해야 할 유틸리티의 사용료를 지불하지 못하는 것 또는 가구의 구성원이나 손님으로 인한 일상적인 소모의 범위를 벗어난 주택이나 부동산에 대한 손상 등의 조치 또는 무조치로 인해 발생할 수 있다.

(6) 가구가 프로그램 의무를 준수하지 못한다.

(7) 본 장의 섹션 10-08, 하위 조항 (c)에 따라 계산된 임대료 지원금이 6개월 동안 0이었다.

§ 10-08 HRA HOME TBRA 임대료 지원금 및 가구의 임대료 비율 계산

(a) 주택 규모.

(1) 아래의 도표에 규정된 바와 같이 가구 규모에 맞는 침실의 수에 따라 표준 주택 규모가 지정된다. HRA 는 쿠폰을 발행할 때 해당 주택의 규모를 지정하며, 가구에 발행된 쿠폰에 주택의 규모를 포함한다.

<u>가구 규모</u>	<u>주택 규모</u>
<u>1</u>	<u>SRO/스튜디오</u>
<u>2</u>	<u>1</u>
<u>3 또는 4</u>	<u>2</u>
<u>5 또는 6</u>	<u>3</u>
<u>7 또는 8</u>	<u>4</u>
<u>9 또는 10</u>	<u>5</u>
<u>11 또는 12</u>	<u>6</u>
<u>13 또는 14</u>	<u>7</u>

(2) 주택 규모 를 결정하기 위한 목적으로,

- (A) 가구는 지정된 주택에 거주하려는 모든 개인들로 구성된다.
- (B) 가구 구성원의 임신이 문서로 기록되는 경우, 태아는 가구 구성원으로 계산된다.
- (C) HRA 가 장애인 또는 62 세 이상의 가구 구성원을 보살피기 위한 지원 주택에 거주하도록 승인한 입주 보조인은 가구 구성원으로 계산된다.
- (D) 공동 양육 협약 또는 명령에 따라 적어도 연중 183 일 동안 부모와 함께 지원 주택에 거주하는 자녀는 가족 구성원으로 계산되며, 단 해당 부모가 가족 구성원이어야 한다.
- (E) 연중 183 일 넘게 지원 주택에 거주하는 위탁 자녀는 가족 구성원으로 계산된다.
- (F) 이 절에 다르게 규정된 경우를 제외하고, 연속해서 90 일 넘도록 지원 주택에 없는 개인은 해당자가 HRA 가 사례별로 판단하는 바와 같이 입원, 군복무

또는 기타 정당하다고 판단하는 사유로 인해 부재 중인 경우 및 180 일 안에 돌아올 것이라고 합리적으로 예상할 수 있는 경우를 제외하고는 가족 구성원으로 계산되지 않는다. 학교에 있지만 학교 휴업 기간에 지원 주택에서 가구와 함께 생활하고자 하는 가구 구성원은 가구 구성원으로 간주된다.

(3) 가구에 장애가 있는 가구 구성원이 포함되어 있는 경우, HRA 는 해당 구성원을 위한 합리적인 편의 시설로 크기가 큰 주택을 지정할 수 있다.

(4) 해당 주택이 해당 HQS 공간 요구 사항을 만족하는 경우, 가구는 침실 수가 지정된 주택 규모보다 더 적은 허용 주택을 임차할 수 있다.

(5) 가구는 침실 수가 지정된 주택 규모보다 더 많은 허용 주택을 임차할 수 있다.

(b) 임대료 표준 금액 및 일정

(1) HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액은 주택 규모를 기준으로 한다. HRA 는 HUD 가 연방 규정집 타이틀 24 의 파트 888 에 따라 매년 발표하는 것으로, 뉴욕 시에서 해당 주택 규모에 대해 적용되는 공정 시장 임대료의 95~110%에 해당하는 금액으로 각 주택 규모의 HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액을 설정한다. HRA 는 HRA 웹사이트에 현재의 HRA HOME TBRA 표준 임대료 금액을 발표한다.

(2) 가구의 임대료 표준 금액은 해당 가구의 지정 주택 규모에 대해 본 하위 조항의 (1)절에 따라 확립된 HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액이다.

(3) 지정된 주택의 최초 거주자의 경우에는 난방 및 온수를 포함한 가구의 총 임대료가 해당 가구의 표준 임대료를 초과하지 않는다. 가구가 주택에 입주한 첫 해 이후, 임대료가 연방 규정집 타이틀 24 의 섹션 982.507 에 규정된 표준에 따라 합리적인 수준이라면 해당 가구의 임대료는 해당 임대료 표준 금액을 초과할 수 있다.

(c) 가구를 대신하여 지불된 HRA HOME TBRA 임대료 지원금은 해당 가구의 임대료 총액에서 본 섹션의 하위 조항 (d)에 따라 계산된 가구의 분담금 총액을 뺀 금액과 같다.

(d) 소득 분담금 및 가구의 임대료 비율

(1) 임대료에 대한 가구의 월간 가구 분담금 총액은 다음을 합한 금액이다.

(A) 다음 금액 중 가장 많은 금액(소수점 이하 반올림)

(i) 가구의 조정 소득 에 30%를 곱한 후 12 로 나눈 금액

(ii) 가구의 연소득 에 10%를 곱한 후 12 로 나눈 금액

(iii) 뉴욕 주 행정 규정의 타이틀 18, 섹션 352.3 에 따라 계산 및 수령된 가구의 공공 지원 주거 수당금

(iv) HRA 의 재량에 따라 경제적 어려움에 근거하여 감액할 수 있는
50 달러

(B) 해당 가구가 지원 주택에 입주한 첫 해 이후 임대료가 본 장의 섹션 10-08,
하위 조항 (b)에 따라 확립된 해당 임대료 표준 금액을 초과하는 경우 그
초과액

(C) HRA HOME TBRA 임대료 지원금이 본 섹션의 하위 조항 (e)에 따라 감액된
경우 해당 금액

(e) 미국 연방 법전의 타이틀 42, 섹션 1436a 에 따라 이민 상태를 근거로 HRA HOME TBRA 에
대한 자격이 없는 구성원이 포함되는 가구의 HRA HOME TBRA 임대료 지원 금액은 본
섹션의 하위 조항 (c)에 계산된 HRA HOME TBRA 임대료 지원 금액을 분수로 곱해서 비례
배분한다. 이 때 그 분모는 가족 구성원의 총수이며 분자는 이민 상태를 근거로 HRA HOME
TBRA 에 대한 자격이 없지 않은 가구 구성원의 총수이다.

(f) 쿠폰 기간과 임대 지원 계약 체결 이전의 HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액 변화.

가구의 지정된 주택 규모에 대한 HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액이 쿠폰 기간과 임대료
지원 계약 체결 이전에 늘어나거나 줄어드는 경우에는 새 임대료 표준 금액을 사용하여 해당
가구에 대한 HRA HOME TBRA 임대료 지원 금액을 계산한다.

(g) 임대료 지원 계약 기간의 HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액 변화.

(1) 가구의 지정된 주택 규모에 대한 HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액이 임대료
지원 계약 기간에 늘어나거나 줄어드는 경우에는 늘어난 임대료 표준 금액을
사용하여 임대료 표준 금액의 증가 발효일 이후에 해당 가구의 다음 연차 재인증
발효일부터 가구의 HRA HOME TBRA 임대료 지원 금액을 계산한다.

(2) 임대료 지원 계약 기간에는 HRA HOME TBRA 임대료 표준의 감소액이 가구에
적용되지 않으며, 해당 가구의 임대료 표준 금액은 다음 연차 재인증 시 HRA
HOME TBRA 임대료 지원 금액을 계산할 수 있도록 동일한 금액으로 유지한다.

§ 10-09 검사.

(a) 가구가 본 장의 섹션 10-06, 하위 조항 (b)에 따라 주택의 승인을 요청하는 경우, 해당
주택은 HQS 검사를 통과해야 하며 가구, 임대주, 이해 관계가 있는 제 3 자 또는 일반인의 불만
사항에 근거하여 HQS 에 대한 지속적인 준수가 이루어지도록 하기 위한 추가 검사를 포함하여
연방 규정집 타이틀 24, 섹션 92.209 에 따라 검사를 받는다. 비상 상황인 경우를 제외하고
HRA 는 검사에 대한 합리적인 통지 및 임대주와 가구가 검사의 일정을 조정할 수 있는 합리적인
기회를 제공한다.

(b) 임대주는 HQS 에 따라 지원 주택을 유지 관리해야 한다. 임대주가 HQS 에 따라 지원 주택을 유지 관리하지 못하고 HRA 가 지정한 기간 안에 연방 규정집의 타이틀 24 의 섹션 982.401 에 규정된 성능 요구 사항과 수락 기준에 관련된 HQS 실패를 해결하지 못하는 경우, HRA 는 임대주가 HRA 가 판단한 HQS 실패를 해결하는 시간까지 HRA HOME TBRA 임대료 지원금을 전액 감액하거나 임대료 지원 계약을 해지하고 HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급을 중지한다. 임대주에게 HQS 실패에 대한 책임이 없는 경우에는 이 조항이 적용되지 않는다. HRA 가 지원 주택에 대한 HRA HOME TBRA 임대료 지원 지급을 중단하거나 이 하위 조항에 따라 임대료 지원 계약을 해지하는 경우, HRA 는 해당 가구가 본 장의 섹션 10-10 에 따라 이사할 수 있도록 한다.

(c) 연방 규정집 타이틀 24 의 섹션 982.401 에 규정된 성능 요구 사항과 수락 기준에 관련된 HQS 실패의 책임이 가구에 있으며 해당 가구가 HRA 가 지정한 기간 안에 HQS 실패를 해결하지 못하는 경우, HRA 는 HRA HOME TBRA 에 대한 해당 가구의 참여를 종료한다.

§ 10-10 이사.

(a) HRA HOME TBRA 에 참여하는 가구는 HRA 의 사전 승인을 받은 경우를 제외하고 새로운 가구로 이사할 경우 HRA HOME TBRA 수령 자격을 유지할 수 없다. HRA 는 그러한 승인을 인정하고 다음을 근거로 해당 가구에 새 쿠폰을 발행할 수 있다.

(1) 가구가 지원 주택에서 과밀한 상태이다.

(2) HRA 가 지원 주택에 대한 HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급을 중단하거나 본 장의 섹션 10-09, 하위 조항 (b)에 따라 임대료 지원 계약을 해지한다.

(3) 지원 주택에 대한 임대차 계약은 가구와 임대주의 상호 합의로 해지되었으며 임대주가 임대차 계약 및 임대료 지원 계약의 해제에 서명한다.

(4) 임대주가 가구를 퇴거시킬 수 있도록 허용한 법원 판결 또는 다른 절차를 받았다.

(5) HRA 가 사례별로 판단하는 바와 같이, 문서화된 보건 및 안전 또는 기타 정당한 사유로 이사가 필요하다.

(b) 가구가 새 지원 주택으로 이사하기 전에 본 장 섹션 10-06의 모든 요구 사항이 충족되어야 한다.

(c) 새로운 주택으로 이사할 수 있도록 승인한 경우, HRA는 해당 가구의 주택 규모를 재지정하고 해당 가구의 임대료 표준 금액을 다시 결정한 후 본 장의 섹션 10-08에 따라 HRA HOME TBRA 임대료 지원 금액과 해당 가구의 월간 가구 분담금 총액을 다시 계산한다.

(d) 새 주택으로 이사가 승인되면, 해당 가구는 본 장의 섹션 10-07, 하위 조항 (a)에 따라 재인증 받는다. 가구의 연차 재인증 주기는 새로운 임대차 기간과 동시에 시작된다.

(e) 가구가 지원 주택에서 이사하는 경우, 해당 주택에 대한 HRA HOME TBRA 임대차 지원금 지급은 가구가 지원 주택에서 이사하는 달의 다음 달에 중단된다. 임대주는 가구가 해당 주택에서 이사하는 달에 대한 HRA HOME TBRA 임대료 지원금 지급을 계속할 수 있다.

§ 10-11 가구 분리.

(a) 신청자 가구가 임대료 지원 계약을 체결하기 전에 2 개 이상의 유자격 신청자 세대 단위로 분리되는 경우, HRA 는 사례별로 신청자 가구로 간주되고 HRA HOME TBRA 임대료 지원을 받을 자격이 있는 가구 주택을 결정한다. HRA HOME TBRA 임대료 지원을 받는 가구가 분리되는 경우, HRA 는 사례별로 계속해서 그러한 지원을 받을 세대 단위를 결정한다. 가구가 분리되는 경우에는 어떤 경우에도 분리의 결과로 발생하는 2 개 이상의 세대 단위가 HRA HOME TBRA 임대료 지원을 받아서는 안 된다. 분리의 결과로 발생하는 세대 단위 중에서 HRA HOME TBRA 에 대한 자격이 있거나 참여하는 세대를 결정할 때는 다음 사항을 포함한 여러 요인을 고려한다.

- (1) HRA HOME TBRA 임대료 지원 신청 시에 세대주로 지정된 가구 구성원
- (2) 자녀, 장애가 있는 구성원 또는 62세가 넘는 구성원이 있는 세대 단위
- (3) 가구 분리와 가정 폭력의 관련
- (4) 가구 분리와 범죄 활동 또는 투옥의 관련
- (5) 국가 및 지방 자녀의 복지 기관 또는 유자격 전문가를 포함한 사회 복지 기관의 권고 사항

§ 10-12 검토 요청권.

신청인 또는 프로그램 참여자는 이 장의 섹션 10-13 에 따라 기관 검토 회의 및/또는 HRA 행정 심리를 요청하여 다음의 결정 사항에 대한 검토를 요청할 수 있다.

- (a) 가구의 HRA HOME TBRA 에 대한 신청에 대한 거부
- (b) 재인증 시 가구의 HRA HOME TBRA 에 대한 자격 미달의 판단
- (c) 이민 상태를 근거로 가족 구성원의 HRA HOME TBRA 에 대한 자격 미달의 판단
- (d) 대기자 명단에서 가구의 삭제
- (e) 본 장의 섹션 10-07, 하위 조항 (b), (1)~(6)절에 따라 HRA HOME TBRA 에 대한 가구의 해지
- (f) 본 장의 섹션 10-08 에 따른 가구의 주택 규모 지정 및 가구의 HRA HOME TBRA 임대료 지원금과 월간 가구 분담금 총액의 계산(단, HRA HOME TBRA 임대료 표준 금액의 결정 또는 변경은 재검토할 수 없다.)
- (g) 가구의 이사 요청에 대한 거부.

§ 10-13 기관 검토 회의 및 HRA 행정 심리 과정.

(a) 기관 검토 회의

(1) 신청인 또는 프로그램 참여자가 기관 검토 회의를 요청할 경우, HRA 는 해당 문제를 비공식으로 검토하고 해결하도록 한다.

(2) 신청인 또는 프로그램 참여자는 HRA 행정 심리를 요청하지 않고도 기관 검토 회의를 요청할 수 있다. 기관 검토 회의를 요청하는 것이 신청인 또는 프로그램 참여자가 차후 HRA 행정 심리를 요청할 기회를 박탈하는 것은 아니다.

(3) 기관 검토 회의는 이의의 대상이 되는 결정 또는 조치가 내려진 후 14 일 이내에 요청되어야 한다.

(b) HRA 행정 심리 요청

(1) 행정 심리 요청은 서면으로 진행되어야 한다. 이러한 서면 요청서는 우편, 전자 수단 또는 팩스, 또는 항소 통지서에 HRA 가 명시한 기타 수단을 통해 제출할 수 있다.

(2) 행정 심리에 대한 요청은 이의의 대상이 되는 결정 또는 조치가 내려진 후 21 일 또는 기관 재검토 회의일로부터 7 일 중에서 늦은 날까지 이루어져야 한다.

(c) 위임 대리인.

(1) 서면 승인서를 작성하는 것이 불가능한 경우를 제외하고, 신청인 또는 프로그램 참여자를 대리하고자 하는 개인 또는 단체가 기관 검토 회의 또는 행정 심리에서 해당인을 대리하거나 사건 기록을 살펴보고 하려는 경우, 신청인 또는 프로그램 참여자의 서면 승인서가 있어야 한다. 단, 해당 신청인 또는 프로그램 참여자가 수임한 변호사는 이러한 서면 승인서를 제출할 의무가 없다. 해당 변호사의 직원은 변호사의 서면 승인서를 제출하거나 해당 변호사가 HRA 에 전화상으로 해당 직원에 대한 승인 내용을 고지할 경우 위임 대리인으로 간주된다.

(2) HRA 가 한 개인 또는 기관이 신청인 또는 프로그램 참여자를 기관 검토 회의 또는 행정 심리에서 대리하기로 승인받았음을 고지받은 경우, 해당 대리인은 해당 회의 및 심리와 관련하여 HRA 가 해당 신청인 또는 프로그램 참여자에게 발송한 모든 서신의 사본을 수령하게 된다.

(d) 지원금의 지속적인 수령

(1) 프로그램 참여자가 RA HOME TBRA 임대료 지원금 지급을 축소, 제한, 일시 정지 또는 중단하기로 한 HRA 의 결정에 행정 심리를 요청할 경우, 해당 프로그램 참여자는 본 섹션의 하위 조항 (k)에 따라 심리 결정이 내려질 때까지 또는 현재 임대 보조금 계약의 기간이 끝날 때까지(둘 중 이른 시기) 결정 당시 유효한 HRA HOME TBRA 임대료 지원 금액에 해당하는 HRA HOME TBRA 임대료 지원금을 계속 수령할 권리가 있다. 단,

(A) 프로그램 참여자는 해당 결정에 대한 통지문이 발송된 지 10 일 이내에 행정 심리를 요청해야 한다. 또한

(B) 해당 심리 절차는 부정확한 산출 또는 부정확한 사실 판단을 근거로 제기되는 것이어야 한다.

(2) 불복에 대한 유일한 쟁점이 지역, 주 정부 또는 연방정부의 법 또는 정책, 또는 지역, 주 정부 또는 연방정부의 법 변경에 대한 것일 경우, 본 부속 조항에 의거한 지속적인 HRA HOME TBRA 임대료 지원을 받을 권리가 없다.

(3) 다음의 경우, 심리 판결 전까지 임대료 지원금을 계속 수령할 수 없다.

(A) 프로그램 참여자가 서면으로 이러한 지원금을 계속 수령할 권리를 자발적으로 포기하였을 경우, 또는

(B) 프로그램 참여자가 행정 심리에 출석하지 않고 불참할 만한 정당한 사유가 없을 경우.

(4) 프로그램 참여자가 본 섹션의 (m)항에 따른 추가 심리 절차를 요청할 경우, 심리 결정이 내려진 후 본 섹션의 (k)항에 따라 서면 결정문이 발부될 때까지 임대료 지원금은 중단 없이 계속된다.

(e) 통지

HRA는 행정 심리 요청에 대한 사안이 해결되거나 신청인 또는 프로그램 참가자가 자신의 심리 요청을 철회하지 않은 한, 예정된 행정 심리일에서 역일 기준으로 최소 7일 전에 행정 심리일, 시간 및 장소에 대한 통지문을 해당 신청인 또는 프로그램 참가자에게 제공하여야 한다.

(f) 케이스 기록 검토

신청인 또는 프로그램 참여자 또는 승인을 받은 대리인은 해당 HRA HOME TBRA 케이스 파일 및 HRA가 행정 심리에서 사용하고자 하는 모든 문서와 기록을 검토할 권리가 있다. 전화 또는 서면 요청이 있을 시, HRA는 해당 신청인 또는 프로그램 참여자에게 이러한 모든 문서의 사본과 해당 신청인 또는 프로그램 참여자가 행정 심리를 준비하기 위해 찾거나 요청하는 HRA 소유의 추가 문서 사본을 제공하도록 한다. HRA는 이러한 문서를 행정 심리에 앞서 합리적인 수준에서 무료로 제공하여야 한다. 이러한 문서에 대한 요청이 행정 심리가 열리기 전 5영업일 미만의 시간이 남아 있는 상태에서 이루어진 경우라도, HRA는 늦어도 행정 심리 시까지 해당 문서의 사본을 해당 신청인 또는 프로그램 참여자에게 제공해야 한다.

(g) 연기.

행정 심리 사무관의 신청을 통해, 또는 신청인 또는 프로그램 참여자, HRA의 요청이 있을 경우 합당한 사유가 있을 시 행정 심리를 연기할 수 있다.

(h) 행정 심리 실시.

(1) 행정 심리는 HRA가 지명하는 공정한 심리 사무관을 통해 실시되며, 심리 사무관은 선서를 집행하고 소환장을 발행할 수 있는 권한이 있고 이의의 대상이 되는 결정사항 또는 조치에 관한 사실을 사전에 개인적으로 알고 있지 않은 자여야 한다.

(2) 행정 심리는 격식에 얽매이지 않고 관련된 모든 중요 증거가 채택될 수 있으며, 증거에 대한 법적 규칙은 적용되지 않는다. 행정 심리는 해당 행정 심리 요청 사유인 결정사항과 관련하여 제기된 사실관계 또는 법적 사안에 한정된다.

(3) 신청인 또는 프로그램 참여자는 법적 대리인 또는 기타 대리인의 대리를 받고, 증언하고, 증인을 세우고, 증거 서류를 제출하고, HRA가 제출한 증거에 반박할 증거를 제공하고, 심리 사무관에게 소환장 발부를 요청하고, HRA가 제공한 일체 서류를 검토할 권리가 있다.

(4) 행정 심리에 대한 음성 녹음, 시청각 녹화 또는 필기록이 작성되어야 한다.

(i) 행정 심리 요청의 포기.

(1) 해당 신청인 또는 프로그램 참여자 또는 승인을 받은 대리인이 행정 심리에 출석하지 않을 경우, HRA는 다음의 경우를 제외하고 행정 심리 요청이 포기된 것으로 간주한다.

(A) 행정 심리가 열리기 전 일정 조정을 위하여 HRA에 연락한 경우, 또는

(B) 예정된 행정 심리일로부터 역일 기준 15일 이내에 HRA에 연락하여 예정된 일자에 행정 심리에 출석하지 못할 정당한 사유를 제시한 경우.

(2) 신청인이나 프로그램 참여자 또는 승인을 받은 대리인이 본 항 (1)호의 요건을 만족할 경우, HRA는 해당 사건의 일정을 다시 정하게 된다.

(ii) 심리 기록.

심리에 대한 녹취 또는 필기록, 심리와 관련하여 제출된 모든 서류 및 요청서 및 심리 판결문은 집합적으로 해당 행정 심리에 대한 완전하고 유일한 기록이 된다.

(k) 심리 결정.

(1) 심리 사무관은 심리 기록에만 기반하여 결정을 내리도록 한다. 결정은 서면으로 이루어져야 하고 해당 심리 결정 사안, 관련 사실, 해당 결정이 근거한 관련 법규 및 규칙, 승인된 정책 등이 포함되어야 한다. 결정은 판단될 사안을 규명하고, 사실을 확정하고, 결정사항에 대한 사유를 진술하고, 해당하는 경우 HRA에 구체적인 조치를 취할 것을 명령한다.

(2) 신청인 또는 프로그램 참여자에게 발송될 추가 심리를 요청할 수 있는 권리 및 해당 심리 절차에 대한 서면 통지서와 함께 결정문의 사본이 각 당사자 및 해당 시 승인 대리인에게 발송된다.

(l) 심리 결정의 영향.

(1) HRA가 반드시 심리 결정을 따라야 하는 것은 아니다.

(A) HRA에 본 섹션에 따른 심리의 기회를 제공할 것을 요청하는 문제와 관련하여 또는 본 섹션에 따른 심리를 실행하는 사람의 권한을 벗어나는 문제와 관련하여

(B) HUD 규정이나 요구 사항에 반대하여 또는 연방, 주 또는 지방 법률에 반대하여

(2) 심리 결정에 따라야 할 의무가 없다고 판단하는 경우, HRA는 즉시 해당 가족에 결정 사항과 그렇게 결정한 이유를 통지한다.

(m) 추가 이의 제기.

(1) 심리 사무관의 결정에 대한 이의 제기는 HRA 국장 또는 그 지명자를 대상으로 서면으로 이루어져야 한다. 단, 이는 심리 결정문과 함께 발송된 통지문에 설명된 절차를 통해, HRA가 심리 사무관의 결정을 발송한 후 늦어도 영업일 기준 15일 이내에 HRA에 접수되도록 해야 한다. HRA 국장 앞으로 제출될 기록은 해당 심리 기록, 심리 사무관의 결정문, 선서진술서, 서류 증거 또는 해당 신청인 또는 프로그램 참여자가 제출하기를 원할 경우 서면 의견서로 구성되도록 한다.

(2) 국장 또는 그 지명자는 신청인 또는 프로그램 참여자 및 HRA가 제출한 심리 기록 및 추가 서류에 근거하여 서면으로 결정을 내리도록 한다.

(3) 결정문의 사본은 해당 신청인 또는 프로그램 참여자에게 발송되는 사법 심사 요청 권리에 대한 안내서와 함께 각 당사자 및 해당 시 승인을 받은 대리인에게 발송된다.

(4) 본 섹션의 심리 절차에 따라 국장 또는 그 지명자가 결정을 내릴 경우 그 결정은 최종적이며 HRA에 대하여 구속력을 가지기 때문에 HRA는 반드시 이를 준수하여야 한다.

§ 10-14 추가 조항.

(a) 신청자와 프로그램 참여자는 다음을 수행해야 한다.

(1) 가구 수입 및 가구 구성에 대한 정확하고 완전한 최신 정보를 제공한다.

(2) 자격과 HRA HOME TBRA 임대료 지원 금액을 결정하는 데 필요한 정보를 확인하도록 문서를 제공한다.

(b) 현재 공공 지원을 받지 않고 있는 신청자 가구는 임대차 계약을 체결하기 전에 뉴욕 행정 규정의 타이틀 18, 파트 352에 따라 이용할 수 있고 HRA가 해당 가구에 자격이 있을 수 있다고 판단한 지원을 신청해야 한다.

(c) 가구는 개별 가구 구성원의 부재와 함께 해당 가구가 지원 주택에서 부재 중인 상태가 90일 넘게 지속될 것으로 예상된다는 것을 보고한 후 가능한 경우에는 부재에 대한 사전 승인을 받아야 한다.

(d) 손님은 해당 가구에 구성원으로 추가되지 않는 한 90 일이 넘도록 지원 주택에 거주해서는 안 된다. 해당 손님을 가구의 구성원으로 추가하려면 프로그램 참여자가 HRA 에 가구의 구성에 변화가 있음을 통지해야 하며, HRA 는 본 장의 섹션 10-07, 하위 조항 (b)와 (c)에 따라 중간 재인증을 실행한다. 가구가 손님을 가구의 구성원으로 추가하려고 하지 않는 경우, HRA 는 해당 가구에 손님이 지원 주택에 영구히 거주하지 않는다는 확인을 제공하도록 요구할 수 있다.

(e) 신청자 가구는 자신의 신청서가 선택되어 검토를 받도록 하거나 HRA HOME TBRA 대기자 명단 또는 해당 대기자 명단의 특정 위치에 수록 되도록 할 권리나 자격 또는 HRA HOME TBRA 에 참여할 수 있도록 선발되는 것에 대한 권리나 자격이 없다. 앞의 문장은 본 장에 관계 없이 헌법 또는 법률적 요구 사항의 위반에 대해 사법적 조치를 제기할 수 있는 권리에 영향을 주거나 손상시키지 않는다.

(f) 신청자 및 가구 구성원은 연방 규정집 타이틀 24, 섹션 5.216 에 따라 소셜 시큐리티 번호를 공개하고 확인해야 하며, 해당 타이틀의 섹션 5.230 에 따라 동의서를 작성한 후 법률에서 요구하는 다른 모든 양식을 작성하여 제공해야 한다.

(g) HRA HOME TBRA 에 따라 제공되는 임대료 지원 프로그램은 뉴욕 주 행정 규정 타이틀 18, 섹션 352.3 에 따라 제공되는 공공 지원 쉼터 수당을 제외한 다른 보조금과 같이 수령할 수 없다. 단, 케이스별로 HRA 의 사전 승인을 받은 경우는 예외로 한다.

(h) 신청인 가구는 차후 거주할 주택을 찾아야 한다. 그러나 쉼터 직원이 해당 가구의 주택 탐색에 도움을 제공할 수 있다.

(i) HRA HOME TBRA 에 참여하는 가구와 임대차 계약을 체결하는 임대주는 HRA 의 사전 승인을 받아 연방 규정집 타이틀 24, 섹션 92.214(b)(3)에 따라 임대 거주지에 관례적으로 수수료를 요구할 수 있는 경우를 제외하고 가구 구성원의 변화 여부와 관계없이 임대차 계약서에 규정된 임대료 또는 수수료 이상의 금액을 요구, 요청 또는 수령할 수 없다. 앞의 문장에 규정된 경우를 제외하고, 임대차 계약에 명시된 금액 이상을 요구, 요청 또는 수령한 임대주는 HRA 의 모든 임대료 지원 프로그램에 대한 참여 자격이 박탈되며 뉴욕 시가 관리하는 기타 임대료 지원 프로그램에도 참여할 수 없다. 임대주를 부적격자 명단에 등재하기 전, HRA 는 임대주에게 통지서를 발송하여 서면으로 반박할 기회를 제공한다.

(j) 프로그램 참여자가 이사하거나 지원 주택에서 퇴거당한 경우, 해당 임대주는 본 장의 섹션 10-10 에 다르게 규정된 경우를 제외하고 초과 지급된 금액을 HRA 에 반납해야 한다.

(k) HRA HOME TBRA 에 참여하는 가구의 단독 구성원이 사망하는 경우, HRA HOME TBRA 지원금을 양도할 수 없으며 중단된다.

NEW YORK CITY LAW DEPARTMENT
DIVISION OF LEGAL COUNSEL
100 CHURCH STREET
NEW YORK, NY 10007
212-356-4028

뉴욕 시 헌장 §1043(d)에 근거한
인증 절차

규칙 표제: 주택 세입자 기반 임대료 지원 프로그램(비비상 규칙)

참조 번호: 2015 RG 109

규칙 제정 기관: 인적자원관리국

본인은 인적자원국에서 뉴욕 시 헌장 제 1043(d)조의 규정에 따라 상기에 언급된 규칙안을 검토하였으며 상기에 언급된 규칙안이 다음과 같음을 확인합니다.

- (i) 상기 규칙안은 법적 근거가 되는 해당 조항의 목적을 달성할 수 있도록 초안이 작성되었으며,
- (ii) 다른 준거 규칙과 상충되는 내용을 포함하지 않으며,
- (iii) 실행 가능하고 적절한 한도 내에서, 명시된 목적을 달성하기 위하여 범위를 집약하였으며,
- (iv) 실행 가능하고 적절한 한도 내에서, 규칙과 규칙이 설정하는 요구조건을 명확하게 설명해 주는 상황과 목적에 대한 기술을 포함하고 있습니다.

/s/ STEVEN GOULDEN

날짜: 2015 년 9 월 27 일

뉴욕 시 변호인 대행

NEW YORK CITY MAYOR'S OFFICE OF OPERATIONS

**253 BROADWAY, 10th FLOOR
NEW YORK, NY 10007
212-788-1400**

**뉴욕 시 현장 섹션 1043(d)에 근거한
확인/분석**

규칙 표제: 주택 세입자 기반 임대료 지원 프로그램(비비상 규칙)

참조 번호: HRA-15

규칙 제정 기관: HRA

본인은 본 사무실에서 상기에 언급된 규칙안을 뉴욕 시 현장 섹션 1043(d)의 규정에 따라 분석하였으며, 다음과 같은 사실을 보증합니다. 상기 규칙안은

- (i) 각 해당 지역사회에서 쉽게 이해할 수 있도록 간결한 언어로 작성되었으며,
- (ii) 각 해당 지역사회에서 명시된 본 규칙의 목적을 성취하는 데 있어 소요되는 준수 비용을 최소화하는 것이며,
- (iii) 본 규칙안에는 위반, 위반사항의 변경 또는 위반사항과 관련된 처벌의 변경 등에 대한 내용이 확립되어 있지 않기 때문에, 시정 기간(cure period)이 명시되어 있지 않습니다.

/s/ Elvita Dominique

뉴욕 시 시장 운영실

2015 년 9 월 28 일

날짜