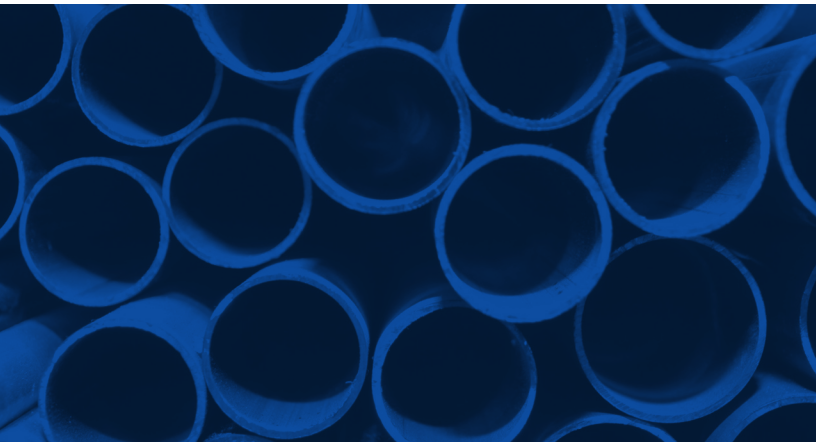
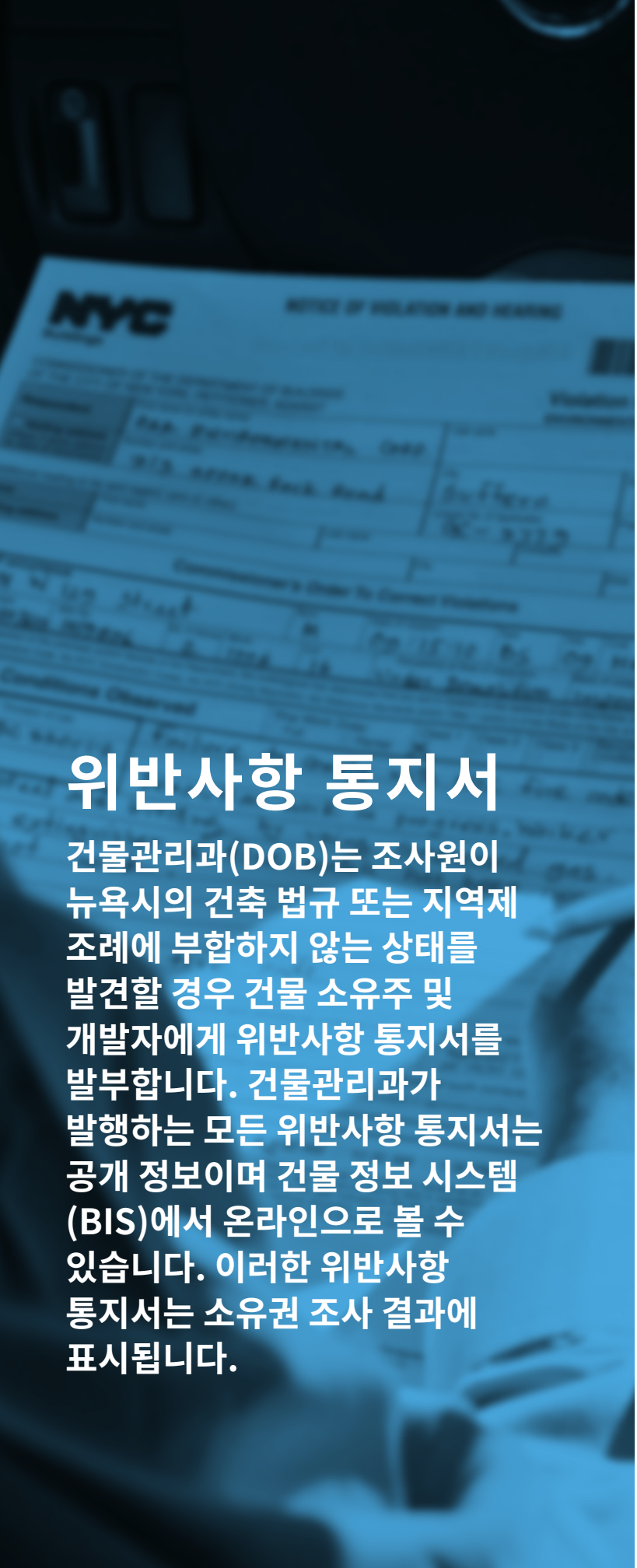
건물관리과 (DOB) 안내서:

위반사항 통지서



NYC Buildings



위반사항 통지서

건물관리과(DOB)는 조사원이 뉴욕시의 건축 법규 또는 지역제 조례에 부합하지 않는 상태를 발견할 경우 건물 소유주 및 개발자에게 위반사항 통지서를 발부합니다. 건물관리과가 발행하는 모든 위반사항 통지서는 공개 정보이며 건물 정보 시스템(BIS)에서 온라인으로 볼 수 있습니다. 이러한 위반사항 통지서는 소유권 조사 결과에 표시됩니다.

위반사항 통지서를 수령하면 공공의 안전을 위해 신속하게 해결하는 것이 중요합니다. 상황에 따라 위반사항을 신속하게 해결하면 납부해야 할 벌금이 줄어들 수 있습니다.

다음은 조사원이 발급할 수 있는 두 가지의 위반사항 통지서 및 해결책에 대한 개요입니다. 한 가자 위반사항은 뉴욕시 환경관리위원회(Environmental Control Board)에서 지적할 수 있는 것이며, 다른 하나는 저희 건물관리과와 직접 행정적으로 해결할 수 있는 위반사항입니다.

환경관리위원회(ECB) 위반사항 통지서

가장 일반적으로 발부되는 위반사항 통지서는 뉴욕시 환경관리위원회에서 담당하는 위반사항 통지서(NOV)입니다. 환경관리위원회(ECB)는 행정 재판소라고도 불리는 법원입니다. 일반 법원처럼 보이지만 주 법원에 소속되어 있지 않습니다.

건물관리과에서 발부하는 위반사항 통지서(NOV)에는 위반사항이 적발된 주소, 조사원의 관찰 결과에 대한 설명, 위반된 법 규정, 위반사항 통지서를 수령한 사람이나 사업체 이름, 당사자나 대리인이 ECB에 참석하여 변론해야 하는 공청회 날짜 등이 포함됩니다. NOV에는 위반사항을 시정해야 하는 날짜("시정일")도 포함되어 있을 수 있습니다.

ECB 위반사항의 3가지 해결 방법:

1. 시정일이 명시되어 있을 경우, 이 날짜까지 NOV에 명시된 위반사항을 시정하고 시정 증명서(AEU-2 양식이라고도 함)를 행정 집행부에 제출해야 합니다. 또한 조사원이 발견한 위반사항이 해결되었음을 증명하는 공증 증서를 제공해야 합니다. 제공 방법 중 하나는 위반사항이 시정되었음을 보여주는 사진 또는 명세서를 제출하는 것입니다. 필요한 작업을 수행한 사람의 이름도 제공해야 합니다. 시정 증서를 시정일까지 제출할 경우, 지불해야 하는 벌금을 면제하거나 감면해줍니다.

   행정 집행부는 280 Broadway, 5th Floor, NY, NY 10007에 위치해 있으며 시정 증서를 우편 발송하거나 직접 제출할 수 있습니다.

2. 벌금을 지불하고 발급된 NOV에 명시된 지침을 따르십시오. 시정 증서는 반드시 행정 집행부에 제출해야 합니다.

3. ECB의 공청회에 참석하여 위반사항에 대해 이의 제기를 하고, 변론을 할 수 있습니다. 중요 사항: 공청회에 참석하지 않은(또는 대리인을 출석시키지 않은) 소유주나 담당자에게는 최고 $25,000의 벌금이 부과될 수 있습니다.

건물관리과 위반사항 통지서

건물관리과에서 발급하는 일부 위반사항 통지서는 ECB 공청회 출석을 요구하지 않지만 납부해야 할 벌금이 있을 수 있습니다. 이러한 유형의 위반사항 통지서를 "건물관리과 위반사항 통지서" 또는 "DOB 위반사항 통지서"라고 합니다.

DOB 위반사항 통지서는 시간이 지날수록 이자가 누적되어 납부해야 할 벌금에 추가될 수 있기 때문에 신속하게 해결해야 합니다.

DOB 위반사항 시정

DOB 위반사항 통지서에 열거된 위반사항은 반드시 시정해야 합니다. 위반사항 시정이 완료되면 당사자 또는 대리인이 시정을 입증하는 사진이나 명세서와 같은 증빙 서류를 건물관리과에게 제출해야 합니다. 건물관리과가 제공한 문서의 지침에 따라 다음과 같은 문서를 제출해 주십시오.

위반 유형	위반 유형
모든 ECB 위반사항	Administrative Enforcement Unit (AEU) 280 Broadway, 5th floor, New York, NY 10007 (212) 393-2405 (212) 393-2303
DOB 건물 정면 위반(지방법 11/98)	Local Law Enforcement Unit 280 Broadway, 4th Floor, New York, NY 10007 (212) 393-2551
DOB 보일러 위반(지방법 62/91)	280 Broadway, 4th Floor, New York, NY 10007 Central Inspections Boiler Division (212) 393-2661
DOB 엘리베이터 위반(지방법 10/81)	Elevator Division 280 Broadway, 4th Floor New York, NY 10007 (212) 393-2144
DOB 전기 위반	Electrical Unit Borough Offices 맨해튼: (212) 393-2462 브롱스: (718) 960-4750 브루클린: (718) 802-4342/4347 퀸즈: (718) 286-7650 스테이튼 아일랜드: (718) 420-5411
DOB: 기타 모든 유형의 DOB 위반사항	Construction Unit Borough Offices 맨해튼: (212) 393-2553 브롱스: ((718) 960-4730 브루클린: (718) 802-3685/3684 퀸즈: (718) 286-8360 스테이튼 아일랜드: (718) 420-5418

Rick D. Chandler, P.E.
Commissioner, Department of Buildings

nyc.gov/buildings