

2018년 1월 HPD 주택 조례 문제 고지

본 문서에는 주거용 재산에 영향을 줄 수 있는 최근 법률, 규정 또는 프로그램에 관한 정보가 들어 있습니다. 주의 깊게 검토하십시오. 더 많은 일반 정보, 구체적 법령 및 규정, 위반 사항 제거에 대한 정보 및 견본 문서는 주택보전개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD) 웹사이트(www.nyc.gov/hpd)를 방문하거나 조례 집행부 자치구 사무실(Division of Code Enforcement Borough Offices)을 방문하여 찾으시면 됩니다. 일부 문서는 311번으로 신청하실 수 있습니다.

새로운 소식

곰팡이 박멸

소유자, 관리 대리인 또는 소유자나 관리 대리인의 정직원은 소유자의 재산에 대해 곰팡이 평가, 박멸 또는 제거 조치를 취할 수 있습니다. 곰팡이 박멸 작업은 곰팡이 서식지를 찾는 것을 포함합니다. 소유자, 대리인 및 직원은 올바른 박멸을 확보하며 작업자와 세입자의 건강 문제를 피하기 위해 NYC 보건 및 정신위생국(NYC Department of Health and Mental Hygiene) 지침(<http://www1.nyc.gov/site/doh/health/health-topics/mold.page>)을 준수할 것을 강력히 권고합니다.

소유자 또는 대리인이 뉴욕 주 [노동법 32조 \(Labor Law Article 32\)](https://www.labor.ny.gov/workerprotection/safetyhealth/mold/frequently-asked-questions-licences.shtml) (노동법) (<https://www.labor.ny.gov/workerprotection/safetyhealth/mold/frequently-asked-questions-licences.shtml>)에 따라 곰팡이 평가, 제거 또는 박멸 조치를 취하기 위해 외주업체를 고용한 경우 해당 독립업체는 허가를 받고 해당 절에서 제공된 요구 사항을 준수해야 합니다.

곰팡이 위생법 위반에 대한 HPD 인증에는 2018년 3월 1일부로 노동법 요구사항을 준수하는 문서가 필요합니다. 이때 곰팡이 위생법 위반 통보에는 새 인증 문서가 있습니다. 이 문서에 소유자는 곰팡이 관련 작업 담당자가 누구인지를 표시해야 합니다. 소유자, 대리인 또는 소유자/관리 대리인 정직원이 이 작업을 완료하지 못한 경우 소유자는 다음 서류를 제공해야 합니다.

- 곰팡이 평가 외주업체 면허(회사) 및
- 곰팡이 박멸 면허(회사) 또는 곰팡이 제거 작업 감독자 면허

새 인증 문서는 2018년 3월에 온라인으로 제공됩니다. 이때 곰팡이 위생법 위반에 대한 e-인증서를 더 이상 이용할 수 없습니다.

일산화탄소 감지기 및 연기 감지기 관련 게시물

일산화탄소 감지기 및 연기 감지기 관련 게시물은 2017년 11월부터 변경되었습니다. 새 게시물 견본은 HPD [웹사이트, Signage](#)를 검색하십시오. 개인용 게시물 견본뿐 아니라 가스 누출이 의심될 경우 세입자가 취해야 하는 방법에 관한 고지 게시물의 요구 사항이 포함된 결합식 게시물 견본도 있습니다.

소유지 주소 표시

2018년 3월 18일자로 발효되는 2017년 현지법 26조에 따르면, 한 건물이 둘 이상의 거리를 향해 정면이 있으며, 각 면마다 매일 보행자들이 주로 왕래하는 데 사용되는 출입구가 있다면 다음 중 하나를 표시해야 합니다.

- 해당 출입구가 위치한 거리의 지정된 지번, 또는
- 매일 보행자들이 주로 왕래하는 데 사용되는 해당 건물의 출입구가 향하는 모든 다른 거리의 도로명 및 지정된 지번.

현지법은 소유지 주소의 표시와 관련하여 뉴욕시 행정법 3-505 절의 요건 중 어느 하나를 준수하지 않았을 경우 벌금을 부과합니다.

세입자 괴롭힘

소유자가 세입자를 아파트에서 쫓아내거나 강압적으로 권리를 포기하도록 하는 것은 불법입니다(주택정비 조례(Housing Maintenance Code Section) 27-2004절). 괴롭힘은 (i) 해당 주거 단위에 점유할 자격이 있는 세입자에게 그러한 주거 단위를 비우거나 그러한 점유와 관련된 모든 권리를 포기하거나 포기하게 만드는 원인을 제공하거나 그러한 원인이 발생하도록 강요하고, (ii) 법에 명시된 행위 또는 과실 범주에 속하는 소유자에 의한 또는 소유자를 대신하는 모든 행위 또는 과실을 말합니다. 세입자는 괴롭힘을 당한 주장 등을 혐의로 주택 법원에 소송을 제기할 수 있습니다. 소유자가 충분한 증거를 제공할 수 없으면 법원은 복합 주거지 소유자의 특정 행위 또는 과실로 인하여 세입자에게 해당 주거 단위를 비우거나 그러한 점유에 대한 권리를 포기하거나 포기하도록 강요한 것으로 간주합니다. 주택 법원이 세입자가 괴롭힘을 당했다고 판정하면 소유자를 상대로 재산에 대해 벌금을 부과하는 민사 처벌이 있습니다. 또한, 법원은 보상성 손해 배상, 적정 수임료 및 비용 및/또는 징벌적 손해 배상을 부과할 수 있습니다. 또한, 세입자를 괴롭히는 소유자는 건물 허가증에 대한 허가가 필요할 경우 건축물 담당부서(Department of Buildings)에서 추가 심사를 받아야 하고, 재산 이용 또는 점유에 대한 변경이 있을 경우 해당 소유자는 HPD로부터 괴롭힘 기록 증명서를 받아야 할 수 있습니다. HPD는 또한 괴롭힘이 발생했을 경우 주택 법원 조치를 위해 웹 사이트에서 정보를 제공해야 합니다.

주의

재산 등록

HPD는 기한(2017년 9월 1일까지)내 재산 등록을 제출하지 못한 재산에 대한 명령서를 발급하였습니다. 명령서를 수령했을 경우 해당 명령서를 취소하려면 반드시 등록해야 함을 알려드립니다. 재산의 유효성 및 등록 현황을 확인하려면 HPD 홈페이지에서 HPDONLINE (<http://www1.nyc.gov/site/hpd/index.page>)을 이용하십시오. 재산 등록 요구 사항에 대한 자세한 내용을 보거나 재산 등록 온라인 시스템 (Property Registration Online System, PROS) 을 이용하려면 HPD 웹사이트(<http://www1.nyc.gov/site/hpd/owners/compliance-register-your-property.page>)를 방문하거나 이메일(register@hpd.nyc.gov)로 연락하시기 바랍니다..