



THE CITY OF NEW YORK
DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION AND DEVELOPMENT
DIVISION OF CODE ENFORCEMENT
94 Old Broadway, 7th Floor New York, NY 10027

2020년 6월 24일

부동산 소유주님,

주택 보존 개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 뉴욕시 주택 관리법(New York City Housing Maintenance Code)과 뉴욕주 복합거주법(New York State Multiple Dwelling Law) 및 기타 관련 시 법령 준수를 위해 주거 건물 소유주가 이용할 수 있는 자료 및 자원에 관한 새로운 법률과 정보를 주기적으로 제공합니다. 다른 언어로 이 공고 및 이전 공고를 열람하려면 [HPD 웹사이트](#)를 방문하십시오.

COVID-19 관련 업데이트 사항: HPD 자치구 사무소는 사회적 거리 두기를 장려하고 뉴욕 시민들이 코로나바이러스(COVID-19)로부터 안전하게 생활할 수 있도록 임시 폐쇄됩니다. 자치구 사무소 직원의 도움이 필요하신 경우 전화나 이메일로 연락주시기 바랍니다. [연락처 정보는 HPD 웹사이트를 참고하시기 바랍니다.](#)

본 출판물은 정보 제공 목적으로만 작성되었으며, 법률적 조언을 제공하기 위한 목적으로 작성된 것이 아닙니다. 본 정보는 뉴욕시 주택 분야 법률과 관련된 소유주 및 세입자의 모든 의무에 대한 내용을 담고 있지 않으며 변경이 있을 수 있습니다.

신규: 열 감지기 프로그램

2020년 지방법 제 18조(Local Law 18 of 2020)에 따라 HPD는 2년에 한 번 난방 위반사항 및 민원이 있는 A 등급 다가구 주택 50채를 선정해 뉴욕시의 새로운 열 감지기 프로그램에 참여하도록 합니다. 선정된 주택의 소유주는 관련 법에 따라 10월 1일까지 해당 부동산의 주택 각 세대의 거실 한 개에 적어도 한 개 이상의 열 감지기(인터넷 기능이 있는 온도 측정 장치)를 설치해야 합니다. 세입자는 프로그램 내용을 통지받아야 하며 온도 측정 기록에 대한 접근이 자유로워야 합니다. 세입자는 거주지 내의 열 센서를 설치를 거부할 수 있습니다. 소유주가 본 법령을 준수하지 않는다면 위험 위반 고지서가 발급될 수 있습니다. HPD는 10월 1일부터 5월 31일까지인 난방 시즌 동안 2주에 한 번 점검을 실시할 예정입니다. 프로그램 대상자로 선정된 소유주에게는 7월 초에 관련 통지서를 우편으로 받게 됩니다. 7월 1일에 [HPD 웹사이트](#)에 프로그램 관련 자료를 게시할 예정입니다.

납 성분 페인트 관련 법령 준수를 포함한 재산 등록 절차 변경 사항



연례 재산 등록 기간이 시작되었습니다. HPD 에 제출한 기존 등록 정보에 이메일 주소가 포함된 부동산 소유주 및 대리인에게 재산 등록 온라인 시스템(Property Registration Online System)에서 사용할 수 있는 양식에 대한 이메일 통지를 이번 주에 발송하였습니다. 8 ½ X 11 종이밖에 사용할 수 없는 소유주의 편의를 위해 이제 재산 등록 온라인 시스템이 8 ½ X 11 양식 프린트도 지원하게 되었음을 알려드립니다. 이 시스템을 사용해 양식을 받는 것을 강력히 권장합니다. 양식에 변경사항, 서명, 날짜를 기재해 HPD 에 제출하고, 요금은 뉴욕시 재무부(Department of Finance, DOF)에 납부하십시오. DOF 가 납부 요금을 절차에 맞게 처리하기 위한 새로운 납부 양식(프린트 양식에 포함)을 사용할 수 있습니다.

건축일이 1960 년 이전인 부동산에 대한 등록 양식이 변경되었습니다. 따라서, 건축일이 1960 년 이전인 부동산의 소유주 및 대리인은 연례 재산 등록 절차의 일환으로 2004 년 지방법 제 1 조(Local Law 1 of 2004)인 뉴욕시 어린이 납 중독 방지법의 요건을 준수해야 합니다. 해당 법의 요건에 대한 자세한 내용은 [납 성분 페인트 웹페이지](#)를 방문하시거나, 등록 절차 중에 안내된 특정 요건 관련 추가 정보 링크를 클릭하십시오. 현재 해당 요건을 충족하고 있지 않다면 납 성분 페인트 웹페이지의 교육 섹션에 있는 각 주제에 대한 웨비나를 시청해 요건을 충족할 수 있도록 하십시오. **2004 년 지방법 제 1 조를 준수하지 않을 경우 중대한 처벌을 받을 수 있습니다.**

변경된 등록 양식 작성을 안내받았으나 귀하의 건물이 1) 1960 년 1 월 1 일 이후에 지어졌으며, HPD 에 의해 검증된 납 성분 페인트 위반(명령 617 조 (order #617)) 고지서를 발급받거나 보건 및 정신위생부(Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) 국장에 의한 정화 명령(Commissioner's Order to Abate, COTA)을 받은 사실이 없는 부동산이거나 2) 법적으로 1 개 또는 2 개의 거주 시설만 소유한 경우, HPD 에서 정보를 업데이트할 수 있도록 건물 주소, 자치구, 준공연도 등 정확한 정보를 기재해 codevios@hpd.nyc.gov 로 보내주십시오. 이 요청과 함께 점유 허가증(Certificate of Occupancy) 등의 추가 서류를 제출하셔도 됩니다.

COVID 19 관련 일반 정보

HPD 에서 건물 소유주, 관리인 및 세입자 여러분에게 적절한 COVID-19 예방 지침 관련 정보를 제공하고자 합니다. DOHMH 에서 최근 업데이트한 [COVID-19 에 관해 알아야 할 자료표](#)를 읽어주시기 바랍니다. [기업을 위한 소독 지침](#), [기업을 위한 FAQ](#) 등의 문서 또한, 모든 필수 근로자는 대중과 접촉할 때 얼굴 가리개를 써야 한다는 뉴욕주의 가장 최근 지침에 따라 업데이트되었습니다. 이 문서는 건물 직원에게도 배부해 주십시오. 만약 귀하의 건물에 공동 시설(공용 화장실, 주방, 식사 공간 또는 거실 공간)이 있다면 [집단 케어 체크리스트](#) 또한 검토해야 합니다. 이 문서는 경우에 따라 직원에게 배부하십시오. NYC DOHMH 는 또한 다가구 및 지원 주택 환경에서의 사회적 거리 두기 지침을 발행한 바 있으며, [여기서](#) 확인할 수 있습니다.

HPD 가 제공하는 정보를 참고하려면 [NYC HPD COVID-19 웹페이지](#)를 방문하십시오. 최신 건강 정보는 [NYC DOHMH COVID-19 웹페이지](#)를 참고하십시오.

NYC 통지 프로그램(Notify NYC program)으로부터 신속한 업데이트를 받으려면 692-692 번으로 “COVID”라고 문자를 보내십시오.

COVID-19 지침: HPD 점검과 위반

HPD 는 지속해서 점검을 시행하며 긴급 위반 사항 및 명령에 대응하고 있습니다. 당국에서는 모든 서비스에 행정적 지원을 제공하기 위해, 가능한 모든 것을 하며 계속해서 도움을 요청하는 세입자 및 소유주에게 응답하고 있습니다.

항상 그렇듯 부동산 소유주 및 대리인은 부실한 난방, 온수, 물 및 전기 문제, 불량 위생 시설 등의 긴급 위반 사항을 시정하려는 모든 노력을 기울여야 합니다.

모든 위반 사항은 가능한 한 빨리 시정하고 이 사실을 이메일 혹은 [e-인증서](#)를 통해 증명해야 합니다. 증명 기간이 지나면 이메일로만 증명이 가능하며, 기간이 지난 후라도 제출할 것을 권장합니다. 일부 위반 사항에 대해서는 시정 기간 연장을 신청하는 방법도 있습니다. 자세한 정보는 위반 고지서 뒷면, [증명서 작성 지침](#), [HPD 위반 건 삭제 FAQ](#)를 참고하거나 [자치구 서비스 센터](#)로 전화해주시요. 납 성분 페인트 위반 사항의 증명 관련 정보는 [납 성분 페인트](#) 웹페이지를 참고하십시오. 곰팡이 위반 사항의 증명 관련 정보는 [실내 알려진 위험](#) 웹페이지를 참고하십시오.

2020 년 4 월 이전 또는 시 격리 기간에 해지 신청서를 제출한 경우, 제출한 일자에 따라 재조사가 예정되어 있음을 알려드립니다. HPD 위반 기록(HPDONLINE 에서 조회 가능)이 실제 건물 상태를 반영하지 않는 소유주의 경우 [해지 요청서](#)를 제출할 것을 권장합니다.

후속 조치: 아동 “거주”의 정의

2019 년 초에 6 세 미만 아동이 거주하는 곳에 대한 정의를 좀 더 포괄적으로 정하기 위해 뉴욕시 어린이 납 중독 방지법(New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act)을 수정한 2019 년 지방법 제 64 조(Local Law 64 of 2019)가 시 의회를 통과했습니다. 이 수정 조항은 더 많은 거주 지역의 납 성분 페인트 위반을 모니터링하여 아동의 건강을 보호하기 위함입니다. 수정된 조항은 1960 년 이전의 건물에 아동이 사는 것을 의미하는 용어 “거주”에 대해, 아동이 “주택에서 1 주일에 10 시간 이상 일상적으로 지낼 경우” 해당 아동이 그 건물에 거주하는 것으로 간주한다는 의미를 추가하였습니다.

이 법률에는 새롭게 추가된 정의와 관련된 발효일이 2 개 명시되어 있습니다.

- 2020 년 1 월부터 부동산 소유주는 세입자들에 대한 연간 통지에 이 새로운 정의를 사용하여 다가구 주택에 6 세 미만의 아동이 거주하는지 확인해야 합니다. 다가구 주택이란 3 개 이상의 주택으로 이루어진 건물을 의미합니다.

- **2020년 7월부터 HPD는 점검 시 “거주”의 새로운 정의를 의무적으로 적용할 예정입니다.**
 HPD는 지속해서 6세 미만의 아동이 거주하는 1960년 이전의 다세대 주택에 대한 납 성분 페인트에 의한 위험도 점검을 적극적으로 시행할 것이며, 다세대 주택에서 1주일에 10시간 이상 일상적으로 거주하는 6세 미만의 아동을 포함하도록 점검을 확대할 계획입니다. 이 확대된 정의를 적용하여 6세 미만의 아동이 거주하는 다세대 주택에서 HPD에 의해 납 성분 페인트 위험 요소가 적발될 경우 또는 납 성분 페인트 위험 요소가 존재한다고 여겨질 경우에는 위반 통지서가 발부됩니다.

미국 2020 인구조사

2020 인구조사가 시작되었으며, 뉴욕시는 여러분이 최신 정보를 제공해 주시기를 바랍니다. 인구 데이터, 수십억의 자금, 그리고 대표성을 보장하기 위한 빈틈없고 정확한 집계는 필요합니다. 인구조사는 100% 기밀이 보장되며, 안전하고 쉽습니다. 뉴욕시의 미래를 지키기 위해 몇 분만 투자해 주십시오. <https://my2020census.gov/>를 방문하시거나 **844-330-2020**로 전화하여 귀하의 현재 인구조사를 완료해 주십시오!

창문 보호대가 우리의 생명을 지킨다

시 법령에 따라 3개 이상의 세대를 지닌 건물의 임대주는 10세 이하의 어린이가 거주하는 아파트 세대에 보건부의 승인을 받은 창문 보호대를 설치해야 합니다. COVID-19 팬데믹 기간에도 창문 보호대 설치 및 수리는 필수적인 서비스이며, 사회적 거리두기가 완화된 후까지 미룰 수 없습니다. 창문 보호 요건에 대해 확인하시려면 [DOHMH 웹사이트](#)를 참고하십시오.

[정보가 인쇄된 우편엽서](#)를 프린트하여 세입자와 정보를 공유할 수도 있습니다. 다음 언어로도 제공됩니다. [Español](#) | [繁體中文](#) | [বাংলা](#) | [Kreyòl ayisyen](#) | [Русский](#) | [简体中文](#)

창문 보호대: 건물 소유주 [및 세입자를 위한 정보](#)