

## “납 처리하기” 월간 브리핑-

이야기: 연례 통지 및 조사

납 성분 페인트 중독은 6 세 미만 어린이의 발달 장애를 초래할 수 있습니다. 납 성분 페인트의 노출 위험을 줄이기 위해 [2004년 지방법 1](#)에 따르면 1960년 이전에 지어진 건물의 부동산 소유자 또는 1960년부터 1978년 사이에 지어진 건물의 소유자로서 납 성분 페인트가 사용되었음을 인지하고 있는 소유주는 6 세 미만 어린이가 거주하는 아파트에서 납 성분 페인트 위험을 알리고 개선 조치를 취해야 합니다.

2004년 지방법 1에 따라 뉴욕시 주택 보존 개발부(New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 지방법 1의 여러 조항을 이행하고 집행해야 합니다.

부동산 소유자에게 법에서 정해진 의무 사항을 제공해야 하는 책무를 더욱 잘 수행하기 위해 HPD는 분기마다 정보지를 간행해 [온라인](#) 및 이메일을 통해 배포합니다.

각 정보지마다 하나의 법규 내용을 집중 조명할 것이며 모든 관련 법률과 규정을 포괄적으로 다루지는 않습니다. 본 정보지는 특히 연례 통지 및 조사와 관련된 요구 사항에 초점을 두고 있습니다.

*본 발행물은 정보 참고용으로만 활용될 수 있으며 법적 조언으로 쓰일 수 없습니다. 여기 나온 정보는 뉴욕시의 주택 관련 법률 및 규정에 관한 소유주 및 세입자의 모든 의무 사항을 완전하거나 최종적으로 담은 성명서가 아닙니다.*

---

### 연례 통지

1월 1일부터 1월 16일 사이에 부동산 소유자는 현재 세입자에게 가구 내에 6세 미만 어린이가 있는지 또는 이러한 어린이가 거주할 예정인지를 묻는 [연례 통지](#)를 배포해야 합니다. 이 통지에는 반드시 [영어](#)와 [스페인어](#) 둘 다 포함되어야 합니다.

소유주는 [HPD의 납 성분 페인트 웹페이지](#)에서 이 연례 통지를 확인할 수 있습니다.

소유주는 다음 방법 중 하나로 통지를 배포할 수 있습니다.

- 주택 세입자 주소로 1종 우편물 발송
- 주택 세입자에게 직접 전달
- 1월 임대료 청구서가 12월 15일~1월 16일 사이에 전달되는 경우 이 임대료 청구서에 동봉
- 방법창 설치와 관련하여 보건정신위생부(Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH)에서 요구하는 [연례 통지](#)와 함께 상기 통지 전달

세입자는 연례 통지를 수신하면 2월 15일까지 소유주에게 회신하며 가구 내 6세 미만 어린이의 유무를 밝혀야 합니다.

## 조사:

2월 15일까지 이러한 서면 응답을 받지 못하고 해당 주택 내 6세 미만 어린이의 유무에 대해 알 수 있는 방법이 없는 소유주는 적합한 통보를 보낸 후 적합한 시간에 세입자의 주택을 조사하여 6세 미만 어린이의 거주 여부를 확인해야 합니다.

2월 16일~3월 1일 사이에 소유주가 세입자 거주 주택 내 6세 미만 어린이의 거주 여부를 확인하기 위해 해당 주택에 적합한 방문 시도를 했지만 주택 내에 들어갈 수 없었던 경우 소유주는 다음 주소로 보건정신위생부에 서면 우편을 보내 이 상황에 대해 알려야 합니다.

Department of Health and Mental Hygiene  
Re: Lead - Annual Notice and Investigation  
 125 Worth Street, Room 930, CN-59A,  
 New York, NY 1001

연례 통지에 대한 세입자의 회신을 통해서든 주택 방문 시도를 통해서든 6세 미만 어린이가 거주한다는 사실을 알게 되면, 소유주는 납 성분 페인트의 외관 검사를 수행해야 합니다. 외관 검사에는 주택 내 벗겨진 페인트, 울퉁불퉁한 표면, 노후된 하부, 마모된 표면 및 파손된 표면 검사가 포함됩니다.

외관 검사는 최소 1년에 한 번 수행하고, 다음과 같은 경우 필요 시 더 자주 수행되어야 합니다.

- 소유주가 아파트의 균열과 같은 납 성분 페인트 위험이 유발될 수 있다고 합리적으로 예상되는 상태를 알고 있거나 이에 대해 알아챌어야 하는 경우
- 세입자가 납 성분 페인트 위험을 초래할 가능성이 있는 상태에 대해 불만을 제기하거나 검사를 요청하는 경우
- 당 기관에서 납 성분 페인트 위험을 초래할 수 있는 위반 상황에 대해 위반 통지를 발급하거나 시정 명령을 내리는 경우

소유주는 조사 결과에 대해 세입자에게 서면으로 알리고 조사를 통해 수신하거나 작성된 모든 보고서의 사본을 제공해야 합니다. 외관 검사 및 세입자에게 보내는 연례 통지와 관련한 모든 서류를 소유주가 보관해야 합니다. 또한, 지방법 1에 정해진 모든 필수 서류를 해당 부동산을 승계받는 후임 소유주에게 전달해야 합니다.

적절한 납 성분 페인트 외관 검사 수행 방법에 대한 자세한 정보는 아래의 HUD 외관 검사 온라인 교육 과정을 참조하기 바랍니다. <https://apps.hud.gov/offices/lead/training/visualassessment/h00101.htm>

## 규정 준수/기록 유지

지방법 1에 따른 소유주 책임과 관련한 기록에 대해 HPD에서 감사를 진행할 수 있습니다.

부동산 소유자는 수행된 모든 작업에 대한 기록을 유지해야 합니다.

기록에는 조사 보고서, 연례 검사 서류, 서명된 연례 통지 사본이 포함됩니다. 이러한 기록은 서류에 서명한 날짜부터 10년 동안 보관해야 합니다.

### 일반 확인 알림

- 다세대 주택의 세입자 또는 가망 세입자에게 임대를 제공할 때는 항상 [영어](#) 및 [스페인어](#)로 작성된(둘 모두 배포해야 함) [임대/거주 개시](#) 통지서가 포함되어야 합니다. 이러한 다세대 주택의 소유주는 해당 다세대 주택 세입자에게 [영어](#) 및 [스페인어](#)로 작성된 [납 성분 페인트 관련 팸플릿](#)을 제공해야 합니다. 소유주는 [HPD의 납 성분 페인트 랜딩 페이지](#)에서 이 팸플릿을 확인할 수 있습니다.
- 납 성분 페인트 위험을 조사한 후 이러한 위험에 대한 시정 조치를 취하고, 안전 작업 기준에 따라 숙련된 근로자와 함께 아파트의 세입자 전환 전에 필요한 모든 작업을 수행하십시오. 세입자 전환이란 다세대 주택이 공실이 되고 새로운 세입자에게 임대하는 것을 의미합니다. 안전 작업 기준에 대한 자세한 정보는 [2004년 지역법 1 작업 기준 가이드](#)를 읽어보십시오.
- 2004년 지역법 1에 정해진 안전 작업 기준에 따라 발견된 납 성분 페인트 위반(이전 납 성분 페인트 법규에 따라 발급)을 시정하고 수행한 작업에 관한 기록을 유지하십시오.
- 소유주는 납 성분 페인트와 관련하여 상기 명시된 모든 활동에 대한 기록을 보관해야 합니다.

[납 성분 페인트 안전 작업 기준 및 HPD 위반 시정 조치 방법에 대한 자세한 정보는 <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/lead-based-paint.page> 의 HPD 웹페이지를 참조하기 바랍니다.](#)

[LeadFree NYC 플랜에 설명된 이니셔티브에 대한 자세한 정보를 확인하려면 \[nyc.gov/leadfree\]\(https://www1.nyc.gov/leadfree\) 를 방문하십시오.](#)