



New York State  
Division of Housing and Community Renewal  
Office of Rent Administration

정책 성명서 93-2(1993년 8월 20일 금요일)  
(정책 성명서 90-3 을 대체)

**Major Capital Improvements, MCI(주요 자산 개선)을 위한 방의 정의**

MCI을 위한 방의 정의는 다음과 같습니다.

- 1) 59평방피트 이상의 창문 없는 주방 또는 크기와 상관없이 창문 있는 주방. 어떤 경우이든, 주방은 출입구 포함한 면을 제외하고 최소한 3면으로 둘러싸여 있어야 합니다.  
또는
- 2) 창문이 있는 최소 60평방피트 이상인 둘러싸인 공간.  
또는
- 3) 창문이 없는 최소 80평방피트 이상인 둘러싸인 공간.

욕실, 대형 벽장, 현관, 테라스 및 복도는 방이 아닙니다.

"둘러싸인 공간"이란 천장에서 바닥까지의 벽으로 둘러싸인 공간입니다(이러한 벽 중 하나 이상이 출입구를 포함할 수 있음). 둘러싸인 공간으로의 출입구는 일반적으로 표준 크기의 문틀과 비슷한 크기이지만 더블 사이즈 문틀 크기까지 달할 수 있는 문 또는 열린 아치형 입구이어야 합니다. 일반적으로 미닫이문 또는 기타 유형의 문은 둘러싸인 공간으로의 출입구가 될 수 있습니다. 하지만 두 개가 인접한 경우, 둘러싸인 공간은 더블 사이즈 문보다 큰 아치형 입구로 분리되거나 기하학적 형태(예: "L" 형태)의 분명한 차이로 구별되며 각각의 공간이 최소 60평방피트 이상이고 하나 이상의 창문을 포함할 경우 이러한 인접한 공간은 두 개의 방으로 간주됩니다.

본 정책 성명서에 명시된 기타 원칙이 적용된 경우, 방의 수가 감소하는 방식으로 변경 또는 맞춤 제작되는 경우에도 거주 세대는 다른 동종 거주 세대와 같은 수의 방을 포함한 것으로 간주됩니다(예: 변경 계획 또는 다른 동종 거주 세대와의 비교를 통해 판단).

소유주는 임대료 규제 및 임대료 안정화 아파트의 MCI 임대료 인상 신청 시 이러한 "방" 정의를 적용해야 합니다. 영향을 받는 각각의 세입자는 소유주가 MCI 신청서에서 해당 아파트에 대해 제시한 방의 개수를 DHCR로부터 통보받습니다. 세입자가 소유주의 MCI 신청서에 명시된 해당 아파트의 방 개수에 이의를 제기할 경우, 이러한 이의는 MCI 절차에서 이루어져야 합니다.

본 정책 성명서 중 이와 같이 주방의 특징을 규정한 부분(상기의 "1"호)에서 이루어진 변경 사항은 즉시 효력이 있으며 보류 중인 모든 MCI 절차에 적용됩니다. 기타 모든 측면에서, 본 정책 성명서는 1993년 10월 15일 및 그 이후 또는 본 정책 성명서에 명시된 "방"의 개정된 정의를 포함하는 새로운 신청서 양식이 제공될 향후 다른 날짜와 그 이후 제출되는 모든 MCI 신청서에 적용됩니다. 그러한 시점까지는, MCI 절차와 관련하여 "방"의 현재 정의가 명시된 정책 성명서 90-3이 계속 효력을 발생하게 됩니다.

**Joseph A. D'Agosta**  
임대료 관리  
부국장

이 문서는 정보 제공 목적으로만 재발행됩니다.

승인자 서명이 포함된 원본은 DHCR Office of Rent Administration(임대관리국)에 보관되어 있습니다.