



#20 장애인의 특별 권리

소개 - 장애인의 권리

법률에 따라 임대료 규제 주택에 거주하는 장애인에겐 퇴거 방지 및 임대료 인상 면제가 관련된 특정 보호가 제공됩니다. 이러한 보호 사항은 아래와 같습니다.

장애인 세입자의 퇴거 방지

1. 소유주가 세입자의 현재 거주지 근처에 현재 임대료와 같거나 더 낮은 임대료의 동급 또는 더 좋은 아파트를 제공하지 않는 한, 소유주는 점유 목적으로 장애인 세입자 또는 장애인 세입자의 배우자를 뉴욕시의 임대료 안정화 아파트에서 퇴거시킬 수 없습니다.
2. 소유주는 점유 목적으로 뉴욕시 밖의 임대료 안정화 아파트 및 주 전체의 임대료 제어 아파트에서 장애인 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.

이러한 보호의 대상인 장애인은 의학상 인정되는 임상 및 임상병리실 진단 기술에 의해 영구적일 것으로 예측되는 해부학적, 생리학적 또는 심리적 질환에 기인한 장애가 있고, 수익성의 상당한 고용에 종사하지 못하는 세입자 및/또는 이러한 세입자의 배우자인 경우입니다.

장애인 세입자의 임대료 인상 방지

뉴욕시의 DRIE

적격 대상인 세입자는 뉴욕시에서 DISABILITY RENT INCREASE EXEMPTION(DRIE, 장애인임대료인상면제)를 신청할 수 있습니다. 현재 수혜자가 가구를 영구적으로 떠나면, 남은 가족 구성원은 적격성 지속을 위해 이전 신청서(Transfer Application)를 접수할 수 있습니다.

장애인 신청자의 이름이 임대료 규제 또는 조합/분양 아파트(주택담보대출이 국가주택법 섹션 213에 따라 연방 보험에 가입되어 있거나 가입된 적이 있음)의 임대계약서에 명시되어야 합니다.

DRIE 적격 대상인 임대료 규제 아파트에는 임대료 안정화, 임대료 제어, Mitchell-Lama 규정 및 뉴욕시 주택보존개발부의 대안관리프로그램부서(DAMP)의 대상인 아파트가 해당됩니다.

만약 세입자가 이 프로그램의 적격 대상인 경우, 해당 세입자는 다음으로부터 면제됩니다.

1. 향후 임대료 가이드라인 인상, 최대 기본 임대료 인상, 소유자의 경제적 어려움에 따른 인상 또는 주요 자본 개선. 그러나 세입자는 이러한 유형의 인상으로 인해 요구되는 어떠한 추가 보증금이라도 지불해야 합니다.
2. 장애인임대료인상면제(DRIE)를 받는 세입자는 1년 또는 2년 임대계약 갱신을 선택할 수 있습니다.
3. 뉴욕시 장애인 세입자는 또한 한 아파트에서 다른 아파트로 이사할 때, 뉴욕시 재무부 DRIE 유닛에 적절한 신청을 통해 해당 면제를 유지할 수도 있습니다.
4. 2014년 임대법 개정(RCA 2014)에 따른 DHCR 승인 개별 계량(직접 또는 보조 계량) 방식으로의 전기 변환에 대한 임대료 인하. DRIE 수혜자가 집을 비울 때까지 전기세는 집세에 포함된 채로 유지됩니다. 그러나 소유주는 DRIE 수령자가 거주하고 있을 때 아파트에 전기 변환 장비를 설치할 수 있습니다.

자격을 갖추려면 해당 세입자가 다음 프로그램의 수혜자(또는 아래 기술된 이전 수혜자)여야 합니다.

- a) 연방 사회보장법에 따른 사회보장장애보험(SSDI) 또는 생활비 보조금(SSI).
- b) 미국 재향군인정책부에서 제공하는 장애 연금 또는 장애 보상 혜택.
- c) 뉴욕주 사회법에 따른 의료 부조 혜택 및 SSDI 또는 SSI 혜택 이전 수혜자.

연방법에 따라 (세대주가 장애인인 주택 공급 거주시설에 거주하는 모든 가족 구성원의) 해당 소득세 연도에 대한 총 가처분소득이 SSI 혜택 적격인 최대 소득을 초과할 수 없습니다. 그러나 DRIE 혜택의 적격 날짜 이후 발효되는 SSI 혜택의 증가분은 총 가처분소득에 포함되지 않습니다.

DRIE를 신청하려면 뉴욕시 임대료 규제 아파트 또는 아파트 임대료 안정화 아파트의 세입자가 311번으로 전화하여 뉴욕시 시민공공센터에 연락할 수 있습니다.

DRIE - 뉴욕시 밖

Westchester 카운티의 City of Mount Vernon, City of White Plains, Village of Irvington, Village of Croton on Hudson, Village of Sleepy Hollow, Village of Ossining, Dobbs Ferry, Greenburgh, Hastings on Hudson, New Rochelle, Yonkers 및 the City of Rye 지자체에서 DRIE를 채택했다고 임대료 행정실(ORA)에 알려왔습니다. Nassau 카운티의 Town of North Hempstead 지자체 또한 DRIE를 채택했다고 ORA에 알려왔습니다. DRIE 면제 신청은 세액감면 증명서 및 SCRIE/DRIE 신청 및 명령서(DHCR 서식 RTP-13)를 주택공급 및 지역사회개선 부서로 제출하게 됩니다. Westchester 카운티에 거주하는 경우, (914) 948-4434번으로 전화하여 신청서를 받거나, 지자체의 소득 자격 수준에 대해 문의하거나, 사무실 방문 예약을 잡으십시오. 소유주는 부동산세 납부 증명서를 받습니다. 현재 수혜자가 가구를 영구적으로 떠나면, 남은 가족 구성원은 적격성 지속을 위해 이전 신청서를 접수할 수 있습니다.

뉴욕시 밖의 DRIE 수혜자 또한 다음의 면제 혜택을 받게 됩니다.

RCA 2014에 따른 DHCR 승인 개별 계량(직접 또는 보조 계량) 방식으로서의 전기 변환에 대한 임대료 인하. DRIE 수혜자가 집을 비울 때까지 전기세는 집세에 포함된 채로 유지됩니다. 그러나 소유주는 DRIE 수령자가 거주하고 있을 때 아파트에 전기 변환 장비를 설치할 수 있습니다.

DHCR 서비스

Gertz Plaza, 92-31 Union Hall Street, Jamaica, NY에 위치한 임대료 행정실의 중앙 사무소 및 자치구 및 카운티 임대료 행정실은 화장실이 포함된 편히 방문할 수 있는 건물입니다. 모든 임대료 행정실의 직원들은 서식 및 기타 인쇄물에 대해 시각 장애인을 지원할 수 있습니다. 사전 통지가 있는 경우, 직원들은 또한 청각 장애 또는 상당한 이동 문제를 지닌 세입자 및 소유주에게 지원을 제공할 수도 있습니다. 청각 장애인이 주택공급 및 지역사회개선 부서 (DHCR)의 심리에서 당사자 또는 증인인 경우, DHCR은 진행 상황을 통역할 수화통역사를 제공하게 됩니다.

출처:

부동산세법 섹션 467-b

뉴욕시 임대료 안정화법 섹션 26-509

자세한 사항을 알아보거나 지원이 필요한 경우, 자치구 임대료 행정실을 방문하십시오.

Queens

92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan

25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn

55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx

1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan

163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester

75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601