

안내 자료



Andrew M. Cuomo, 주지사

뉴욕 주 주택 및 지역사회
재개발부 임대 관리 사무소 간행물
임대료 행정실(ORA) 간행물

#21 노령자의 특별 권리

개요

본 안내 자료는 노령 세입자의 특별 권리를 설명합니다.

용어 정의

주택 및 지역사회 재개발부(DHCR): DHCR은 지역사회 발전에 기여하고 저렴한 주거 생활의 유지와 보호를 위해 노력하며 임대료 통제 및 임대 안정화 법률을 집행하는 뉴욕 주 정부의 기관입니다.

고령자 임대료 인상 면제(SCRIE): 고령자 임대료 인상 면제(SCRIE)는 적절한 고령자가 동결된 임대료를 지불하며 저렴한 주택에 거주할 수 있는 프로그램입니다. 임대료가 인상되더라도 SCRIE 대상자는 인상된 임대료를 지불할 필요가 없습니다.

내용 및 핵심사항

만약 세입자 또는 세입자의 배우자가 만 62세 이상이고 임대료 규제 아파트에 거주 중이며 합산 가정 소득이 소득 적격 수준 이하이고 가처분소득의 최소 1/3을 임대료에 지불하고 있다면, 해당 노령 세입자는 고령자 임대료 인상 면제 프로그램의 대상자가 될 수 있습니다.

SCRIE 절차	<ul style="list-style-type: none">고령자는 적절한 정부 기관에 증빙 서류를 첨부하여 신청서를 제출해야 합니다.해당 기관은 신청서를 검토하고 서면 결정을 발부합니다. 임대료 면제 자격증이 발부되면 '동결 임대료'가 정해지고 향후 임대료 인상분은 세입자가 지불하지 않습니다. 소유주는 대가로 세금 혜택을 받습니다.
특별 권리	<ul style="list-style-type: none">세입자 또는 세입자의 배우자가 만 62세 이상이거나 15년 이상 세입자로 살았거나 장애인인 경우, 소유주가 동일하거나 더 낮은 임대료로 근처에 있는 동등하거나 우수한 아파트를 제공하지 않는 한, 소유주는 개인 또는 직계 가족이 직접 사용하고 점유할 목적으로 뉴욕 시의 임대 안정화 아파트의 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.가구 구성원이 만 62세 이상이거나 15년 이상 세입자로 살았거나 장애인인 경우, 소유주는 개인 또는 직계 가족이 직접 사용하고 점유할 목적으로 뉴욕 시 외부 지역의 임대 안정화 아파트 또는 주 전역의 임대료 통제 아파트의 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.소유주는 비퇴거 공동주택으로 전환된 건물에서 개인 또는 직계 가족이 직접 사용하고 점유할 목적으로 주 전역의 임대 안정화 또는 임대료 통제 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.

웹사이트: www.hcr.ny.gov



#21 노령자의 특별 권리

법률에 따라 노령자 세입자에겐 임대료 인상으로부터의 특정 면제가 제공됩니다.

만약 세입자 또는 세입자의 배우자가 62세 이상이고, 임대료 규제 아파트에 거주 중이며, 합산 가정 소득이 소득 적격 수준 이하이고, 가처분소득의 최소 1/3을 임대료에 지불하고 있다면, 해당 노령자 세입자는 SENIOR CITIZEN RENT INCREASE EXEMPTION (SCRIE, 노령자임대료인상면제) 적격 대상일 수 있습니다.

만약 세입자가 이 프로그램에 인증되면, 해당 세입자는 향후 임대료 가이드라인 인상, 최대 기본 임대료 인상, 소유자의 경제적 어려움에 따른 인상 및 주요 자본 개선에서 면제됩니다. 그러나 세입자는 추가되는 보증금을 지불해야 합니다. 현재 수혜자가 가구를 영구적으로 떠나면, 남은 가족 구성원은 적격성 지속을 위해 이전 신청서(Transfer Application)를 접수할 수 있습니다.

뉴욕시의 SCRIE

뉴욕시에선 재무부(DOF)가 SCRIE 프로그램을 집행합니다.

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

뉴욕시의 소득 적격성 수준은 2014년 7월 1일부로 가정당 \$29,000에서 \$50,000로 인상됩니다. 뉴욕시 노령자임대료인상면제(SCRIE)를 받는 세입자는 1년 또는 2년 임대계약 갱신을 선택할 수 있습니다. 뉴욕시 노령자 세입자는 재무부로 적절한 절차를 거쳐 신청하면, 이사할 때 한 아파트에서 다른 아파트로 이 면제를 가져갈 수도 있습니다.

뉴욕시 밖의 SCRIE

비상세입자보호법이 적용되는 뉴욕시 밖의 카운티에선 뉴욕주 주택공급 및 지역사회개선 부서(DHCR)가 SCRIE 프로그램을 집행합니다. SCRIE를 신청하려면, 임대료 규제 아파트의 세입자가 다음 주소로 신청서를 접수해야 합니다.

DHCR
District Rent Office
75 South Broadway
White Plains, New York 10601
(914) 948-4434

뉴욕시 밖의 SCRIE는 현지 옵션이며 소득 적격성 한도 및 면제 허용액은 지역사회별로 다릅니다. SCRIE를 신청하는 노령자는 2년 갱신 임대계약을 선택하도록 되어 있습니다. SCRIE 면제 신청은 세액감면 증명서 및 SCRIE 신청 및 명령서(DHCR 서식 RTP-13)를 주택공급 및 지역사회개선 부서로 제출하게 됩니다. 소유주는 부동산세 납부 증명서를 받습니다. Nassau 또는 Westchester 카운티에 거주하는 경우, (914) 948-4434번으로 전화하여 신청서를 받거나, 지자체의 소득 자격 수준에 대해 문의하거나, 사무실 방문 예약을 잡으시기 바랍니다.

SCRIE 프로그램이 시행되는 뉴욕시 밖의 지자체가 아래 나열돼 있습니다.

Nassau 카운티

City of Glen Cove
Town of North Hempstead
Village of Hempstead
Village of Great Neck Plaza

Westchester 카운티

Village of Croton on Hudson
Village of Dobbs Ferry
Town of Greenburgh
Village of Hastings on Hudson
Village of Irvington
Village of Larchmont
Village of Ossining
Town of Mamaroneck
Village of Mamaroneck
City of Mount Vernon
City of Rye

City of New Rochelle
Village of Pleasantville
Village of Tarrytown
Village of Sleepy Hollow
City of White Plains
City of Yonkers

노령자의 기타 권리에는 다음 사항이 포함됩니다.

1. 세입자 또는 세입자의 배우자가 62세 이상이거나 해당 건물의 주거 단위에서 15년 이상 세입자로 살았거나 장애인인 경우, 소유주가 동일하거나 더 낮은 임대료로 근처에 있는 동등하거나 우수한 아파트를 제공하지 않는 한 소유주는 NYC의 임대료 안정화 아파트에서 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.
2. 주택을 합법적으로 소유한 가구 구성원이 62세 이상이거나 해당 건물의 주거 단위에서 15년 이상 세입자로 살았거나 장애인인 경우, 소유주는 뉴욕시 외부의 임대료 안정화 아파트 또는 주 전역의 임대 아파트에서 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.
3. 아파트 또는 아파트에 할당된 주식의 소유주는 비퇴거 공동주택으로 전환된 건물에서 개인 또는 직계 가족이 직접 사용하고 점유할 목적으로 주 전역의 임대료 안정화 아파트 또는 임대 아파트 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다.
4. 62세 이상인 세입자는 건강 진료 시설 또는 노령자 주거단지로 이사하기 위해 그/그녀의 임대계약을 위약금없이 파기할 수 있습니다. 만약 노령자가 건강 진료 시설 또는 노령자 주거단지로 이사하기 위해 임대계약을 파기하면, 소유주는 최소 30일 전에 건강 진료 시설 또는 노령자 주거단지 입소 또는 입소 서류 중임을 나타내는 문서와 함께 서면 고지를 받아야 합니다.
5. 어떠한 지자체든 모든 SCRIE 수혜자는 다음 사항에서 면제됩니다. 2014년 임대법 개정(RCA2014)에 따른 DHCR 승인 개별 계량(직접 또는 보조 계량) 방식에서의 전기 변환에 대한 임대료 인하. SCRIE 수혜자가 집을 비울 때까지 전기세는 집세에 포함된 채로 유지됩니다. 그러나 소유주는 SCRIE 수령자가 거주하고 있을 때 아파트에 전기 변환 장비를 설치할 수 있습니다.

6. 사회보장 혜택 확인서를 얻으려면, www.socialsecurity.gov/myaccount 를 방문하여 계정을 만들고 즉시 사본을 인쇄할 수 있습니다.

자세한 사항을 알아 보거나 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