

# 안내 자료



Andrew M. Cuomo, 주지사

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

## # 44 수수료

### 개요

본 안내 자료는 소유자가 임대 안정화 임대료에 추가하여 수수료를 부과할 수 있는 경우와 세입자가 부당하게 수수료를 부과 받는 경우 취할 수 있는 조치를 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.

**임대 안정화:** 임대 안정화는 임대료 증가액에 대한 제한 등 세입자 보호책을 제공합니다. 세입자는 필요한 서비스를 제공받고 임대차 계약을 갱신할 권리가 있으며, 법에서 허용한 사유를 제외하고는 강제로 퇴거당할 수 없습니다. 임대 계약은 세입자의 선택에 따라 1년이나 2년의 기간으로 갱신될 수 있습니다.

### 내용 및 핵심사항

소유주는 임대료 이외에 합법적인 수수료를 부과할 수 있습니다. 그러나 모든 종류의 수수료가 법정 임대료 또는 특혜 임대료로 인정받지 않으며 임대 계약 갱신 시 임대료를 늘려 산정하기 위한 목적으로 임대료에 추가할 수 없습니다.

<b>합법 수수료</b> (전체 목록을 보려면 전문을 참조하세요)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 최초의 공실 임대 계약에 명시된 연체료: 연체료는 특정 날짜에 부과될 수 있으며, 50 달러 또는 월 임대료의 5%중 낮은 금액을 초과할 수 없습니다.</li><li>• 변호 비용은 법원에서 판사의 명령이 있는 경우에만 세입자에게 징수할 수 있습니다.</li><li>• 화재 경보기, 일산화탄소 탐지기, 천연 가스 탐지기에 대한 수수료: 지방 자치 단체에 따라 다를 수 있습니다.</li><li>• 에어컨 및 세입자가 설치한 세탁기, 건조기, 식기 세척기에 대한 수수료</li></ul>
<b>불법 수수료</b> (전체 목록을 보려면 전문을 참조하세요)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 거주 중인 세입자의 배경 조사를 위한 수수료.</li><li>• 입주 예정인 룸메이트 또는 추가 가족 구성원에 대한 배경 조사를 위해 부과된 수수료</li></ul>



## # 44 수수료

소유자가 아파트 임대료와 별도로 세입자에게 별도의 요금을 부과할 수 있는 특정 수수료가 있습니다. 그러나, 모든 종류의 수수료는 법정 임대료 또는 특혜 임대료에 포함되지 않으며 임대 계약 갱신 시 임대료를 늘려 계산하기 위한 목적으로 임대료에 추가할 수 없습니다.

### 합법 수수료:

최초 공실 임대에서 임대 조항에 따라 특정 기간까지 청구할 수 있는 연체료가 있으며 이러한 연체료는 \$50 또는 현재 청구 및 징수되는 월 임대료의 5%를 넘지 않습니다. “정시 임대료” 라고도 불리는 특혜 임대료는 임대료의 즉시 납부 또는 임대료 납부 연체 시 종료를 조건으로 정하는 것이 허용되지 않습니다.

변호 비용은 법원에서 판사의 명령이 있는 경우에만 세입자에게 징수할 수 있습니다.

세입자에게 신청할 수 있는 합리적인 배경 조사 수수료는 배경 조사의 대상 세입자 당 \$20 입니다.

방범창 수수료 (방범창 당 \$10)는 DHCR 안내 자료 #25에 설명이 있습니다.

화재 경보기, 일산화탄소 탐지기, 천연 가스 탐지기에 대한 수수료는 지방 자치 단체에서 결정합니다.

최초 임대 계약 시 확실하지 않은 수표 (부도 수표)로 제공한 경우 해당 수표의 부족한 자금을 채우기 위해 실제 수수료/요금 등의 비용이 청구될 수 있습니다.

수수료는 규제 계약에 따라 감독 권한을 가진 정부 기관에서 부과한 비용입니다.

에어컨 및 세입자가 설치한 세탁기, 건조기, 식기 세척기에 대한 수수료는 DHCR의 운영 공고 84-4 및 DHCR 운영 공고 2005-1에 자세한 설명이 있습니다.

계량기 요금 관리 수수료 및 다른 유틸리티 서비스에 대한 수수료입니다. 계량기 요금 관리 수수료는 DHCR 운영 공고 2014-1에 자세한 설명이 있습니다.

### 불법 수수료:

임대 안정화 아파트에 거주 중인 임대 안정화 세입자의 배경 조사를 위한 수수료.

입주 예정인 룸메이트 또는 추가 가족 구성원에 대한 배경 조사를 위해 세입자에게 수수료를 청구할 수 없습니다.

장애인 보조 동물에 대해 애완 동물 보증금 또는 수수료 청구는 공정 주택법을 위반합니다.

소유자가 설치한 에어컨 브라켓에 대한 수수료 청구는 불법입니다.

파손 수리비, 지자체 위반 사항의 제거를 위해 부담한 비용을 포함한 모든 종류의 수리비, 도색 비용, 청소 비용, 임대 규정에서 허용된 금액을 초과하거나 지자체 규정에서 정하지 않은 기타 수수료를 비롯한 수수료는 금지되며 이에 국한되지 않습니다. 임대 계약을 통해 수수료를 부과하는 것이 부적절해도 소유자가 불리한 행위나 손해에 대해 법원에 독립적으로 다른 구제를 요청하는 데 지장이 있는 것은 아닙니다.

각각의 안정화 아파트에 대한 \$20 수수료는 반드시 소유자가 자치 단체에 지불해야 합니다. 이 수수료는 절대 세입자의 부담으로 전가할 수 없습니다.

## DHCR에 이의 제기

불법 수수료 또는 시기적으로 부적절하다고 생각되는 수수료 및/또는 추가 요금을 청구받은 임차인은 DHCR 양식 RA-89 및/또는 법원 구제 방법을 통한 이의 제기를 제출할 권리가 있습니다. 이러한 이의 제기 과정에서, DHCR은 구매 및/또는 설치 증거, 임대차 계약서 사본, 임대료 원장, 기타 관련 증거를 요청 및 검사를 시행할 수 있습니다. DHCR이 한 건물 또는 공동 소유권이 설정된 여러 건물에서 세입자들이 제기한 복수의 이의 제기에 단일한 유형을 파악한 경우, 단일 사건으로 통합한 행정 및/또는 집행 절차로 사건을 처리할 수 있습니다.

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