

안내 자료



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

#25 방법창

New York City Health Code(뉴욕 시 보건법) [S. 131.15]에 따르면 뉴욕 시의 다세대 주택(아파트 3채 이상) 소유주는 10세 이하의 아동이 해당 시설에 거주하는 경우 방법창을 제공, 설치 및 유지보수해야 합니다. 자녀가 없거나 집에 거주하지 않는 임차인도 이유와 상관없이 원한다면 방법창을 요청하고 받을 수 있습니다.

NYC Department of Health(DOH, 보건부) 승인 방법창은 화재 탈출용으로 출입할 수 있는 모든 창문을 제외하고 욕실 창문 등의 모든 창문에 DOH 사양에 따라 적절하게 설치되어야 합니다. 지상층 위로는 화재 탈출구가 있으나 그 아래에는 화재 탈출구가 없는 건물의 경우 아파트의 보조 출구로 사용할 수 있도록 1개의 창에 방법창이 설치되지 않아야 합니다[NYC Building Department(건물 부서) 규정 4.10].

임대료 안정화 또는 임대료 규제 아파트 소유주는 임차인으로부터 임시 추가금을 징수할 수 있습니다. 이 임시 추가금은 방법창당 최대 10달러를 초과할 수 없습니다. 임차인은 일시불로 지급하거나 1, 2 또는 3년에 걸쳐 매월 할부로 지급할 수도 있습니다. 이 비용은 아파트에 대한 기본 임대료에 추가되지 않습니다. 최초 월 할부금은 New York State Division of Housing and Community Renewal(DHCR, 주택 및 지역 개발부)의 공식 명령이 없는 경우에도 설치 이후 월의 첫 번째 날짜에 징수될 수 있습니다. 전체 추가금을 완납하기 이전에 임차인이 되거하는 경우 임차인은 잔액을 즉시 지불해야 합니다. 소유주는 임차인의 보증금에서 미지불 금액을 공제할 수 있습니다. 이전 임차인을 위해 방법창이 설치된 아파트에 신규 임차인이 입주하는 경우 신규 임차인은 해당 비용을 지불하지 않을 수도 있습니다. 방법창 금액이 완납된 이후 소유주가 창문 수리 또는 교체로 인해 방법창을 교체하는 경우 해당 임차인 또는 이후 임차인으로부터 해당 아파트에 대한 두 번째 추가금을 징수하지 않을 수 있습니다.

공공 지원 수령인, 섹션 8 증명서 보유자, Senior Citizen Rent Increase Exemption(SCRIE, 고령자 임대료 인상 면제) 또는 Disability Rent Increase Exemption(DRIE, 장애인 임대료 인상 면제) 수령 가구, Supplemental Security Income(SSl, 생활보조금) 또는 Social Service Law(사회 복지법)의 섹션 209에 따른 주 지급 대상자는 이 비용을 일시불로 지급하지 않아도 됩니다. 대신 방법창을 설치 뒤 소유주가 발급한 항목별 청구서를 임차인이 제출하면, Human Resources Administration(인적 자원 관리국)에서는 지역 Income Maintenance Center(소득 관리 센터)에서 발행한 환수표로 소유주에게 상환합니다. SSI 또는 섹션 209 보조금 수령인은 방법창 설치 이후 소유주의 항목별 청구서를 지참하고 사회 복지 지구 사무소를 내방해 주십시오.

다세대 주택 소유주는 건물에 10세 이하의 아동이 거주하는 경우라면 공용 부지에도 방법창을 설치할 책임이 있습니다. 공용 부지에 설치하는 방법창의 비용은 건물 내 임차인에게 전가되지 않습니다.

매년 1월 1일~1월 15일 사이에 소유주는 DOH 및 NYC Administrative Code(뉴욕 시 행정 법률) (S.17-123) 요구 사항을 준수하고 각 임차인 또는 거주인에게 DOH 승인 양식을 영어 및 스페인어로 전달하거나 배송해야 합니다. 임차인은 해당 양식을 작성하고 해당 아파트에 10세 이하 아동의 거주 여부나 임차인 또는 거주인이 방법창을 원하는지를 표시하여 소유주에게 반송해야 합니다. 소유주

또는 임차인이 이 절차를 준수하지 않으면 NYC 행정 법률(17-123)을 위반하는 것입니다. 또한, 소유주는 임차인에게 DOH 승인 특별 임대 통지서("부록 A")를 다음에 첨부해야 합니다. (1) 모든 공실 임대 및 (2) 모든 갱신 임대.

방법창 및 설치는 DOH 사양을 준수해야 하고 그렇지 않은 경우 소유주는 위반을 하는 것으로 교체 또는 수정 명령을 받습니다. 올바르게 설치된 DOH 승인 보호대만 임시 추가금의 대상이 됩니다. DOH는 소유주가 요청하는 경우 승인 방법창 및 사양 목록을 제공합니다.

소유주 및 임차인은 New York City Citizens Service Center(뉴욕 시 시민 서비스 센터)에 311번으로 전화하거나 nyc.gov/311에 로그인하여 알림 절차 및 DOH 규정에 대한 추가 정보 및 지원을 확인하고 Annual Notice to Tenant or Occupant forms(임차인 또는 거주인 연례 통지 양식)("부록 B")를 받을 수 있습니다.

소유주가 방법창 관련 규정을 준수하지 않았다고 생각되는 임차인은 소유주와 해당 문제에 대해 상의할 수 있습니다. 소유주가 임차인의 우려 사항을 해결하지 못하는 경우 임차인은 Citizens Service Center에 311 번으로 전화하거나 nyc.gov/311에 로그인하여 소유주 불이행 또는 부적절하게 설치된 방법창을 신고할 수 있습니다.

임시 추가 요금에 대한 질문이 있는 세입자 또는 소유주는 DHCR에 연락해 문의하시면 됩니다. DHCR의 연락처 정보는 이 자료표의 맨 끝에서 찾을 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