

개별 평가 신용 워크시트 주 기금 주택 공급 신청자들을 위한 뉴욕주 신용 정책

이 개별 평가 워크시트는 신용 기록을 세입자 선택의 구성 요소로 고려하는 주택 공급 제공사가 사용하기 위한 것입니다. 그러한 이력이 임차인 선택에서 고려되지 않는 경우 이 워크시트를 사용할 필요가 없습니다. 작성된 워크시트는 모든 신청자 및 신청서의 기록과 함께 최소 2년 동안 유지되어야 합니다.

개발 이름 및 주소:

접토자 이름:

신청자 이름:

날짜:

금지 정보

다음 정보는 이 개별 평가에서 고려되지 않을 수 있습니다.

- 소득 대비 부채 비율,
- 신용 기록 또는 임대 기록 부족,
- 주택 법원 이력 또는 과거 또는 계류 중인 임대주-세입자 조치,
- 보증인 또는 공동 서명인(단, 고객 대신 활동하는 비영리 단체 또는 정부 기관은 제외),
- 가정 방문 또는 신청자의 생활 상황에 대한 진술 또는
- 현재 또는 이전 임대주, 이웃 또는 신청자의 생활 상황과 관련된 다른 사람에게 연락한 사실. 단, (a) 아래의 I부, 2단계 또는 II부, 1.2단계에 따라 현재 또는 이전 임대주의 임대료 납부에 대한 서면 기록을 얻기 위해 신청자가 특별히 승인한 경우, b) 신청자의 승인을 필요로 하지 않는 신청자의 주요 임대차 위반 이력(예: 임대료 미납 또는 불법적인 목적으로 건물 사용)에 관한 정보를 현재 또는 이전 소유주로부터 얻기 위한 연락은 제외됩니다. 현재 또는 이전 임대인이 중대한 임대차 위반 수준에 이르지 않는 정보를 제공하는 경우 해당 정보는 무시되어야 합니다. 현재 또는 이전 임대주가 중대한 임대차 위반을 신고할 경우, 신청자는 아래의 II부에 명시된 완화 요소의 존재를 확인하는 문서를 제출할 기회가 있어야 합니다(예: COVID-19 팬데믹으로 인한 재정적 어려움).

인증

본인은 임대주, 관리 대리인 및 해당 대리인(통칭하여 "수령자"라고 함) 대신 수령자가 HCR이 수시로 보완하거나 수정할 수 있으며 이를 철저히 준수하기로 한 뉴욕주 자금 지원 주택 신청자를 위한 신용 정책의 요건 및 조항을 읽고 숙지했음을 증명합니다.

본인은 수령자 대신 이 인증을 실행할 정당한 권한과 법적 능력을 위임 받았습니다.

서명: _____ 전자 서명 여부 확인

정자체 이름: _____

직책: _____

고용주: _____

날짜: _____

I부 – 신용 검토 기준

1단계 – 신청자 보조금

신청자가 주택 공급 회사에 직접 가서 임대료 전액을 납부하는 임대료 보조금을 수령하는 경우, 신청자는 신용 기록에 따라 거부당하지 않을 수 있습니다.

1. 전액 임대료 보조금	
<p>지속적으로 전액 임대료를 (함께 또는 단독으로) 납부하는 신청자의 임대료 납부로 직접 가는 정부 지원 보조금 또는 프로그램이 있습니까?</p> <p><input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 프로세스를 종료합니다.</p> <p><input type="checkbox"/> 아니오. 2단계로 진행합니다.</p>	<p>임대료 보조금의 예에는 다음이 포함되지만 이에 국한되지 않습니다.</p> <ul style="list-style-type: none">• 섹션 8 바우처• HUD/VASH• 공공 지원/FEPS• HOPWA/HASA• 농촌 임대 지원• 비영리 임대 지원• 기타

2단계 – 12개월간 임대료 납부 기한 준수

신청자가 다음 중 하나에 근거하여 12개월간 정시 임대료 납부 내역을 입증할 수 있는 경우: (1) 지난 12개월 또는 (2) COVID-19 팬데믹(2019년 3월 1일 – 2020년 3월 1일) 이전 12개월, 신용 기록에 따라 신청자가 거부당하지 않을 수 있습니다.

2. 임대료 납부 증거	
<p>신청자에게 지난 12개월 동안 또는 COVID-19 팬데믹(2019년 3월 1일 – 2020년 3월 1일) 이전 12개월 동안 일관되고 제때 임대료를 납부했다는 사실을 드러내는 긍정적인 임대 이력의 증거가 있습니까?</p> <p><input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 프로세스를 종료합니다.</p> <p><input type="checkbox"/> 아니오. 3단계로 진행합니다.</p>	<p>긍정적인 임대료 납부의 증거 형식은 최소한 다음을 포함하지만 이에 국한되지 않습니다.</p> <ul style="list-style-type: none">• 취소된 수표,• 임대료 영수증,• 임대주의 임대료 납부 기록(신청자 제공),• 온라인 임대료 납부에 관한 기록,• 임대주에게 직접 납부했음을 증명하는 은행 출력물,• 우편환 스틱 또는• 신청자가 제공할 수 있는 기타 모든 형태의 증거는 주택 공급 회사의 재량에 따라 허용됩니다.

3단계 - 신용 점수

주정부 자금 지원 주택 신청자는 신용 점수에만 근거하면 주택 공급 신청을 거부당할 수 없습니다. 주택 공급 제공사는 FICO 신용 점수를 재정적 안정성을 나타내는 여러 요소 중 하나로 고려할 수 있습니다. 또한 주택 공급 제공사가 FICO 이외의 신용 점수 시스템(예: Vantage 또는 기타)을 사용하려는 경우, 점수 및 모델이 FICO에 해당하는 방식에 대한 문서를 NYS HCR에 제공해야 합니다. 신용 점수가 없는 것으로 제한되어 있다고 해서 신용이 좋지 않다는 의미가 아니며 주거 거부의 원인이 되지 않습니다. 주의: 지난 30일 이내에 실행된 경우 신청자가 제공한 신용 보고서를 승인해야 합니다. 신용 조회를 실행할 경우, 신용 보고서가 거부 근거로 사용된다면 신청자는 신용 보고서 사본을 받아야 합니다. 또한, 신청자는 점검을 실행하는 실제 비용 또는 \$20(신용 및 신용 조회 모두에 대한 누적) 중 더 적은 금액을 초과한 금액을 청구 받을 수 없습니다.

3. 주택 공급 제공사 정책	
신청자의 신용 점수를 재정 안정성의 지표로 고려하는 것이 주택 공급 제공사로서 귀하의 정책입니까? <input type="checkbox"/> 예, 아래의 질문을 작성합니다. <input type="checkbox"/> 아니오. 4단계 및 후속 섹션으로 진행합니다.	
신청자의 신용 점수가 580점 이상입니까, 아니면 신청자가 노숙자인 경우 500점 이상입니까? <input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 지원자의 신용 등급이 기준에 부합합니다. <input type="checkbox"/> 아니오. 4단계 및 후속 섹션으로 진행합니다.	

4단계 - 거부 사유가 되는 요소

거부 사유가 될 수 있는 아래의 요소들에 한합니다. 단, 이러한 요소 중 어느 하나라도 존재할 경우, 신청자는 주택 공급 제공사가 자격 결정에서 고려해야 하는 부정적인 결과를 설명하거나 완화하기 위해 14 영업일 내에 모든 정보 또는 문서를 제출해야 합니다. 모범 서신은 여기에 첨부되었습니다: <https://hcr.ny.gov/afhmp-guidance>. 신청자는 자신의 신용 보고서 및 HCR 본인의 권리 알기(Know Your Rights) 유인물(<https://hcr.ny.gov/KYR-Credit>) 또는 이와 유사한 문서 사본을 받아야 합니다. 완화 요소에 대한 추가 정보는 아래의 II부에서 찾을 수 있습니다. 주의: 주택 공급 제공사는 부동산 소송 및 소송 절차법(Real Property Actions and Proceedings Law) 7조에 따라 과거 또는 계류 중인 임대주-세입자 소송 또는 약식 절차(퇴거 등)를 근거로 신청자를 거부할 수 없습니다.

4. 거부 사유가 되는 요소	
신청자의 신용 기록을 기반으로 한 거부 사유는 다음과 같습니다.	
A. 파산	
신청자가 파산 신청을 했거나 지난 12개월 이내에 파산 집행을 받은 적이 있습니까? <input type="checkbox"/> 예. 완화 요소를 고려하고 II부로 진행합니다. <input type="checkbox"/> 아니오. 신청자는 파산을 근거로 거부당할 수 없습니다.	
B. 연체, 추심, 금전 판결 및 유치권	
신청자에게 다음 기준을 모두 충족하는 연체, 추심, 금전 판결 또는 유치권("적용가능 부채")이 있습니까?: <input type="checkbox"/> <i>적용가능 부채가 미납이거나 충족되지 않음(미정산됨)</i> <input type="checkbox"/> <i>적용가능 부채 총액이 \$5,000를 초과합니다.</i> <input type="checkbox"/> <i>적용가능 부채는 의료비 또는 학자금 대출이 <u>아닙니다.</u></i> <input type="checkbox"/> 예. 신청자의 적용가능 부채가 위의 모든 기준을 충족합니다. 완화 요소를 고려하고 II부로 진행합니다. <input type="checkbox"/> 아니오. 신청자는 적용가능 부채에 따라 거부당할 수 없습니다.	신청자의 신청은 학자금 대출이나 의료비로 인한 체납을 이유로 거부당할 수 없습니다. 적용가능 부채에 포함될 수 있는 사항: <ul style="list-style-type: none"> 신용 보고일 현재 120일 이상 연체된 부채 또는 추심 기관으로 이전되어 추심 중인 부채. 적용가능한 부채에 포함되지 <u>않는</u> 사항: <ul style="list-style-type: none"> 의료 부채 또는 학자금 부채. 평가 날짜 이전에 합의된 대로 전액 납부된 만족스럽고 정산된 계좌, 신청자가 결제를 위한 결제에 대한 최신 증거를 제시할 수 있는 경우 상환 중인 결제 계좌. 신청자의 상환 내역이 최신 상태가 아닌 경우, 사전 결제 연체는 적용가능 부채에 대한 \$5,000 기준액에 포함될 수 있습니다. 또는 차감된 계정에 반영된 잔액. "결손 공제 계좌"는 잔액이 제3자 기관으로 이체된 계좌입니다. 그러한 계좌는 아직 미결제 상태인

	경우 신용 보고서의 다른 곳에 반영됩니다.
--	-------------------------

II부: 신청자 지원 - 완화 요소

신청자가 평가의 I부에 통과하지 못했을 경우, 주택 공급 제공사는 신청자의 신청건을 거부하기 전에 다음 정보를 고려해야 합니다. 이 단계에서 주택 공급 제공사는 개별 평가가 이뤄질 수 있도록 신청자에게 연락하여 아래 1단계와 2단계에 따라 추가 정보를 요청해야 합니다. 추가 정보를 위한 모범 요청 서신은 여기에 첨부되었습니다. <https://hcr.ny.gov/afhmp-guidance>.

해당 추가 정보를 제공할 수 있도록 신청자에게 **영업일 기준 최소 14일**의 여유 기간을 주어야 합니다. 이것은 이의 제기 절차가 아닙니다. 주택 공급 제공사는 신청자의 자격 여부를 결정하기 전에 신청자가 제공한 추가 정보를 고려해야 합니다.

1단계: 자격을 요구하는 완화 요소

다음 요소는 신청 자격과 관련된 필수 완화 요소입니다. 신청자가 이러한 요소의 존재를 확인하는 문서를 제공할 수 있는 경우, 신청자는 신용 기록을 토대로 유자격 대상으로 간주되어야 합니다.

1. 여성 폭력 방지법("VAWA") 적용 범주의 유해 요소	
<p>신청자가 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭행 또는 스토킹("VAWA 적용 범죄")의 피해자임을 주택 공급 제공사에 알리고 주택 공급 제공사가 부정적 신용 또는 재정 이력이 VAWA 적용 범죄의 직접적인 결과 때문이라고 판단하기에 충분한 정보를 제공했습니까?</p> <p><input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 프로세스를 종료합니다.</p> <p><input type="checkbox"/> 아니오. 다음 질문으로 넘어갑니다.</p>	<p>연방 VAWA 최종 규칙 및 HCR 정책에 따라 주택 공급 제공사는 개인이 VAWA 적용 범죄의 피해자가 되는 것으로부터 직접적으로 발생할 수 있는 "불리한 요소"를 고려해야 합니다. 신청자가 주택 공급 제공사에 자신이 VAWA 적용 범죄의 피해자임을 알리고 주택 공급 제공사가 불리한 요소(예: 신용 점수 또는 파산)가 VAWA 적용 범죄의 직접적인 결과임을 결정할 수 있도록 충분한 정보를 제공하는 경우, 신청자는 이를 근거로 주택 입주 자격을 거부당할 수 없습니다.</p> <p>불리한 요소 및 직접적인 결과 분석에 대한 추가 정보는 HUD Notice H-2017-05 및 Notice PIH-2018-08(HA)에서 찾을 수 있습니다.</p>
2. 긍정적 임대 납부 내역	
<p>위의 I부, 4단계에 따라 파산 또는 적용가능 부채가 부정적으로 판명된 경우, 신청자에게 지난 12개월 동안 또는 COVID-19 팬데믹(2019년 3월 1일 - 2020년 3월 1일) 이전 12개월 동안 일관되고 제때 임대료를 납부했다는 사실을 드러내는 긍정적인 임대 이력의 증거가 있습니까?</p> <p><input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 프로세스를 종료합니다.</p>	<p>긍정적인 임대료 납부의 증거 형식은 최소한 다음을 포함하지만 이에 국한되지 않습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 취소된 수표, • 임대료 영수증, • 임대주의 임대료 납부 기록(신청자 제공), • 온라인 임대료 납부에 관한 기록,

<input type="checkbox"/> 아니요. 2단계로 진행합니다.	<ul style="list-style-type: none"> • 임대주에게 직접 납부했음을 증명하는 은행 출력물, • 우편환 스텝 또는 • 신청자가 제공할 수 있는 기타 모든 형태의 증거는 주택 공급 제공사의 재량에 따라 허용됩니다.
---	--

3. 파산 또는 적용가능 부채 및 COVID-19 팬데믹	
<p>위의 I부, 4단계에 따라 파산 또는 적용가능 부채가 신청자에게 불리하게 판정되었을 경우, (1)파산은 뉴욕주 비상 사태(2020년 3월 7일 ~ 2021년 6월 23일) 기간 동안과 관련되었거나 그 기간 동안 발생한 적용가능 부채였고 (2) COVID-19 팬데믹으로 인한 재정적 어려움으로 인해 발생했습니까?</p> <p><input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 프로세스를 종료합니다.</p> <p><input type="checkbox"/> 아니요. 다음 질문으로 넘어갑니다.</p>	<p>신청자는 (1) 뉴욕주에서 COVID-19 비상 사태(2020년 3월 7일 - 2021년 6월 23일) 기간 동안 발생한 파산 또는 적용가능 부채와 관련된 파산을 근거로 및 (2) COVID-19 팬데믹에 의한 재정적 어려움으로 인해 발생한 파산 또는 적용가능 부채를 근거로 거부당할 수 없습니다.</p>

2단계 - 기타 완화 요소

다음 요소는 주택 공급 제공사가 신청자의 자격을 고려할 때 고려해야 하는 다른 요소입니다. 주택 공급 제공사는 신청자 자격에 대한 결정을 내리기 위해 신청자와 관련된 모든 상황과 완화 정보를 비중별로 고려해야 합니다.

4. 잘못되거나 불완전한 결과	
<p>신청자는 부정적 신용 기록에 관한 조사 결과가 잘못되었거나 불완전하다는 것을 입증하였고, 수정된 조사 결과는 신청자의 신용 기록이 향후 임차에 부정적인 영향을 미칠 가능성이 낮다는 것을 나타냅니까?</p> <p><input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 프로세스를 종료합니다.</p> <p><input type="checkbox"/> 아니요. 다음 질문으로 넘어갑니다.</p>	<p>예제에는 다음이 포함될 수 있지만 이에 국한되지 않습니다(해당 항목 확인).</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 신용 보고에 대한 실수, <input type="checkbox"/> 체납금 정산의 증거 또는 <input type="checkbox"/> 기타(아래 칸에 기재).

5. 기타 완화 요소	
<p>부정적 신용 기록이 향후 신청자의 잠재적 임차에 부정적 영향을 미치지 않을 것임을 나타내는 다른 정보를 신청자가 제공했습니까?</p> <p><input type="checkbox"/> 예. 신청자 승인을 허가합니다. 프로세스를 종료합니다.</p> <p><input type="checkbox"/> 아니요. 다음 질문으로 넘어갑니다.</p>	<p>예제에는 다음이 포함될 수 있지만 이에 국한되지 않습니다(해당 항목 확인).</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 신청자의 부정적인 이력은 감금 사실 때문입니다. <input type="checkbox"/> 신청자의 부정적인 이력은 미군 파견 근무 때문입니다. <input type="checkbox"/> 신청자의 부정적인 이력은 더 이상 존재하지 않는 일시적 재정 위기(예: 단기 또는 임시 실업, 질병 등) 때문입니다. <input type="checkbox"/> 지원자의 부정적인 이력은 COVID-19

	<p>팬데믹에 의한 재정적 어려움 때문입니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 신청자는 과거 재정적 의무에 대한 납부 계획이 있고 제때에 납부하고 있습니다. <input type="checkbox"/> 신청자는 현재 정부 임대료 보조금을 받고 있습니다. 또는 <input type="checkbox"/> 기타 완화 또는 정상 참작 상황(아래 칸에 기재).
--	---

6. 결정

모든 요소와 완화 상황을 고려할 때 신청자에게 임차 자격이 있습니까?

예

아니오

아래에 상세 설명을 포함하십시오.
