



건물 소유주 대상 팩트 시트: 외국 태생 임차인의 주거 권리

3 페이지

소개말

이 팩트 시트는 이민자 임차인 및 주택 입주 신청자와 관련된 차별, 괴롭힘, 보복에 관한 법률에 대해 소유주에게 알리기 위하여 마련되었습니다.

보호 특성을 이유로 임차인을 차별하는 것은

불법입니다 - 뉴욕주 인권법에 따르면, 건물 소유주나 대리인이 인종, 시민권 또는 이민 신분, 출신 국가, 신념/종교, 피부색, 장애, 성 정체성 또는 표현, 성적 지향, 군 복무 여부, 나이, 성별, 결혼 여부, 가족 구성 상태(가구 내 미성년 자녀 유무), 합법적인 수입원, 가정폭력 피해자 여부, 체포 예정 상태 또는 본인에게 유리하게 종결된 특정 유죄 판결 등과 같은 보호 특성을 이유로 세입자를 차별하는 것은 불법입니다. 또한 뉴욕시 인권법과 같은 특정 지방 법률에서는 보호 특성을 이유로 임차인과 신청자를 차별하는 행위도 불법으로 규정하고 있습니다.

해당 법에 따르면 (1) 특정 보호 특성을 이유로 주거를 임대, 판매, 임차 등을 거부하거나 보류하는 행위, (2) 특정 보호 특성을 이유로 다른 조건이나 조항을 적용하거나 불평등한 서비스를 제공하는 행위, (3) 장애인이 주거를 이용하고 누릴 수 있는 동등한 기회를 가질 수 있도록 필요한 경우, 규칙, 정책, 관행 또는 서비스에 대한 합리적인 편의를 제공하는 것을 거부하는 행위, (4) 차별적인 문구나 광고를 작성, 인쇄, 게시 또는 배포하는 행위, (5) 특정 보호 특성을 이유로 주거의 이용 가능성에 대해 허위로 알리는 행위, (6) 권리를 행사하려는

사람을 방해하거나 강요하거나 협박하는 행위, (7) 특정 보호 특성을 이유로 누군가를 괴롭히거나, 위협하거나, 협박하거나, 강요하는 행위, (8) 권리 구제를 요청했다는 이유로 임차인에게 보복하는 행위는 불법입니다.

소유주나 대리인이 임차인의 이민 신분에 관계없이 임차인을 차별하는 것은 불법입니다. 예를 들어:

- 임차인이 멕시코 출신이라는 이유로 임차인의 아파트 수리를 거부하는 소유주는 법을 위반하는 것입니다. 이 임차인은 이민 신분에 관계없이 법적 구제를 받을 권리가 있습니다.
- 남아시아 출신의 사람에게만 배경 정보와 시민권 신분 증명을 요청하고 다른 모든 사람에게는 요청하지 않는 소유주는 법을 위반하는 것입니다. 이러한 개인은 이민 신분에 관계없이 법적 구제를 받을 권리가 있습니다.
- 아프리카 출신인 사람에게만 더 높은 임대료나 보증금을 청구하는 소유주는 법을 위반하는 것입니다. 이러한 개인은 이민 신분에 관계없이 법적 구제를 받을 권리가 있습니다.

임차인을 괴롭히는 행위는 불법입니다 -

소유주가 임차인을 괴롭히는 행위란, 임차인을 강제로 아파트에서 쫓아내거나 임차인이 임대료 안정화법 또는 임대료 규제법에 따라 부여된

권리를 포기하게 하려는 의도적인 행동입니다. 뉴욕주에서는 소유주나 대리인이 임차인의 사생활, 안락함 또는 조용한 주거 생활을 방해하는 행위가 금지되어 있습니다. 여기에는 서비스 중단이나 축소, 아파트를 잠가 임차인이 들어가지 못하게 하는 행위, 퇴거를 의도적으로 유도하기 위한 위협 등이 포함됩니다.

소유주나 대리인이 임차인의 이민 신분에 관계없이 임차인을 괴롭히는 것은 불법입니다. 예를 들어:

- 임차인을 내쫓기 위해 겨울철에 임차인의 난방을 차단하는 소유주는 법을 위반하는 것입니다. 이 임차인은 이민 신분에 관계없이 법적 구제를 받을 권리가 있습니다.

임차인에 대한 보복 행위는 불법입니다 -

뉴욕주 법은 권리 구제에 대한 보복으로부터 임차인을 보호합니다. 임차인이 불만을 제기하고 법적 구제를 요청했다는 이유로 소유주가 임차인에게 보복하는 것은 불법입니다.

임대료 규제 대상 임차인인 외국 태생의 개인은 다른 임대료 규제 대상 임차인과 동일한 대우를 받아야 합니다 - 현재 임대료 안정화 또는 임대료 규제 아파트에 거주하는 임차인은 뉴욕법에 따라 추가적인 보호를 받을 수 있습니다. 이러한 보호는 임차인의 이민 신분이나 출신 국가에 관계없이 적용됩니다.

임대료 안정화 및 임대료 규제법은 임대료 상한, 필요한 서비스를 받을 권리, 법이 허용하는 사유가 없는 한 퇴거로부터의 보호 등의 형태로 임차인을 보호합니다. 또한 임대료가 안정화 대상 세입자는 법이 허용하는 사유가 없는 한 임대 계약 갱신이 이루어집니다. 이러한 보호는 임대료 규제 대상 세입자의 이민 신분에 관계없이 적용됩니다. 예를 들어:

- 해당 법률 및 규정에 부합하지 않는 방식으로 임대료를 인상하는 소유자는

법을 위반하는 것입니다. 임차인은 이민 신분에 관계없이 이러한 위반 사항에 대해 법적 구제를 받을 권리가 있습니다.

소유주가 임대차 계약 갱신 조건으로 임대료 안정화 대상 임차인에게 이민 신분 정보나 사회보장번호를 제공하도록 요구하는 것은 불법입니다.¹

기타 예시:

- 아무 근거 없이 이민자 임차인을 쫓아내겠다고 협박하거나 임대료 규제 대상 아파트에서 퇴거시키기 위해 추가 비용을 청구하는 소유주는 법을 위반하는 것입니다. 이러한 임차인은 이민 신분에 관계없이 법적 구제를 받을 권리가 있습니다.
- 임차인이 외국 태생이거나 보호 계층의 일원이라는 이유로 임차인의 아파트에 필요한 수리를 거부하는 소유주는 법을 위반하는 것입니다. 이 임차인은 이민 신분에 관계없이 법적 구제를 받을 권리가 있습니다.

임대료 규제 대상 주택에 적용되는 법률에 대한 자세한 내용은 www.hcr.ny.gov에서 뉴욕주 주택 및 커뮤니티 재개발국 임대 관리부 팩트 시트 # 1, 임대료 안정화 및 임대료 통제를 참고 바랍니다.

임대료 규제 대상 주택에 적용되는 법률에 대한 자세한 내용은 www.hcr.ny.gov에서 뉴욕주 주택 및 커뮤니티 재개발국 임대 관리부 팩트 시트 # 1, 임대료 안정화 및 임대료 통제를 참고 바랍니다.

¹ 참고 바랍니다: 뉴욕주 인권법(“NYSHRL”)은 법에서 요구하는 경우 시민권 또는 이민 신분의 확인을 배제하지 않습니다. 또한 NYSHRL은 시민권 또는 이민 신분 확인을 근거로 한

불리한 조치가 법으로 요구되는 경우, 그러한 불리한 조치가 금지되는 것을 배제하지 않습니다. NY CLS Exec § 292 (2025)를 참조하세요.

질문이 있으신가요?

임대료 규제 대상 주택의 소유주로서 궁금한 점이 있는 경우, 뉴욕주 주택 및 지역사회 재개발국 임대 관리부에 문의하세요. 임대 관리부의 연락처 정보는 이 팩트 시트의 마지막에 나와 있습니다.

더 많은 정보를 얻으려면 다음 웹사이트를 방문하세요.

신규 이민자(Office of New Americans):

1-800-566-7636

www.newamericans.ny.gov

또는

뉴욕주 인권국(Division of Human Rights):

1-844-862-8703

www.dhr.ny.gov



▶ 임대 연결:
rent.hcr.ny.gov

✉ 질문하기:
portal.hcr.ny.gov/app/ask

🗣️ 번역 도움 요청하기:
hcr.ny.gov/language-accessibility

▶ 당국 웹사이트:
hcr.ny.gov/rent

자치구 임대 사무소는 예약제로만 방문할 수 있으므로, 다음으로 연락 바랍니다.

퀸즈
92-31 Union Hall Street
6층
Jamaica, NY 11433
718-482-4041

브루클린
55 Hanson Place
6층
Brooklyn, NY 11217
718-722-4778

어퍼 맨하탄
163 W. 125th Street
5층
New York, NY 10027
212-961-8930

로어 맨하탄
25 Beaver Street
New York, NY 10004
212-480-6228

브롱스
1 Fordham Plaza
4층
Bronx, NY 10458
718-430-0880

웨스트체스터
75 South Broadway
3층
White Plains, NY
914-941-1124