



지원 주택 세입자의 권리 통지 템플릿

이 통지는 지원 주택 세입자의 권리에 대한 일반 정보를 제공합니다. 지원 주택 제공자는 다음의 경우 예비 및 영구 세입자에게 이 통지를 제공해야 합니다:

- 인터뷰 당시
- 해당 호실 첫 입주 시
- 각 임대 및 프로그램 계약 갱신 시
- 요청 시

지원 주택 제공자는 읽는 데 어려움이 있는 세입자에게 이 통지를 읽어줘야 하며 아래에 나열된 언어 중 세입자의 선호 언어가 포함된 경우 해당 언어로 세입자에게 이 통지를 제공해야 합니다. 지원 주택 제공자는 이 통지가 세입자의 선호 언어로 번역되지 않은 경우, 번역 서비스를 요청하는 세입자를 반드시 도와야 합니다. 이 통지는 다음의 언어로 제공됩니다: 스페인어, 중국어, 러시아어, 벵갈어, 아이티 프랑스어, 한국어, 이탈리아어, 아랍어, 우르두어, 프랑스어, 폴란드어 이 통지를 이러한 언어로 읽으려면, nyc.gov/health 를 방문하여 "[supportive housing](#)" (지원 주택) 을 검색하십시오.

세입자 권리

이 통지는 지원 주택 세입자로서 귀하의 권리에 대한 일반 요약이며 법적 조언으로 간주되지 않습니다. 이는 법에 의해 제공되지 않은 새로운 권리를 설정하지 않습니다. 각 개인이 주택 관련 문제에 대한 자세한 서면 기록을 보관할 것을 강력히 권고합니다. 더 구체적인 정보가 필요한 경우, **311** 번으로 전화하여 세입자 헬프 라인을 요청하십시오.

지원 주택 세입자로서 귀하는 다음의 권리를 가집니다.

1. 해충, 누수, 곰팡이, 망가진 세간 등 위험하거나 유해하지 않은 환경에서의 거주. 난방, 온수, 전기 및 가스 등의 공익사업을 이용할 권리.
 - a. 유지관리를 요청하려면 하단의 "건물 정보" 하의 연락처를 이용하여 건물의 유지관리 팀이나 귀하의 지원 주택 제공자에게 전화하십시오.
 - b. 수리되지 않았으며 지속되는 문제를 보고하고 NYC 주택보전개발부 (Department of Housing Preservation and Development, HPD)에 귀하의 자택 조사를 요청하려면 **311** 번으로 전화하십시오.

- c. 부동산 소유자 또는 주택 제공자는 귀하가 자택에서 일어나는 모든 문제에 대응하는 방법을 파악하도록 등록, 임대 갱신 및 업데이트가 이루어질 때 귀하에게 고충 해결 절차 사본을 제공해야 합니다.
2. 부동산 소유자, 부동산 관리자 또는 지원 주택 제공자를 상대로 괴롭힘을 포함, NYC 주택 유지관리법의 위반을 시정하도록 법정 소송을 제기하십시오. 더 자세한 정보는 **311** 번으로 전화하여 세입자 헬프라인을 요청하거나 해당 자치구의 주택 법원에 방문하십시오.
- a. 부동산 소유자가 귀하를 쫓아내고 문을 잠그거나 귀하를 자택에서 내쫓으려고 하는 경우, 즉시 **911** 번으로 전화하여 불법 폐쇄를 보고하십시오. 그 다음, **311** 번으로 전화하여 세입자 헬프라인을 요청하십시오.
3. 퇴거 전의 법원 절차
- a. NYC 의 변호인의 피의자 신문 참여권에 의거하여 귀하는 거주 지역 우편번호나 이민 상태와 상관없이 **무료 퇴거 방어 법률 서비스**를 받을 수 있습니다. 무료 변호를 위해 이 서비스에 연결하고 싶은 경우 다음을 따르십시오:
 - i. **311** 번으로 전화해 세입자 헬프라인을 요청합니다.
 - ii. 주택 법원 답변 핫라인(718-557-1379)으로 전화합니다.
 - iii. 첫 법원 출두 시 무료 법률 서비스를 요청합니다.
 - b. **판사의 명령 없이는 아무도 귀하를 퇴거시킬 수 없습니다.** 또한, 합법적으로 퇴거되기 전 뉴욕시 마셜 또는 뉴욕시 보안관 사무실의 통지를 받아야 합니다.
 - c. 귀하를 퇴거시키고자 하는 개인 또는 기업은 Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741(부동산 조치 및 절차법, 섹션 741)에 설명된 특정 정보를 포함하는 청원을 제출해야 합니다. 이 청원에 관한 더 자세한 정보를 얻으려면 다음을 따릅니다:
 - i. **311** 번으로 전화해 세입자 헬프라인을 요청합니다.
 - ii. 주택 법원 답변 핫라인(718-557-1379)으로 전화합니다.
4. 신체, 정신 건강 또는 행동 장애를 수용하고 주택 내 모든 차별에서 보호받기 위해 귀하의 주택, 서비스 또는 두 가지 모두에 대한 합리적 변경을 요청합니다.

- a. 장애에 따른 합리적인 편의를 요청하려는 경우, 하단에 제공된 연락처를 사용하여 귀하의 지원 주택 제공자에게 연락하십시오.
 - b. 귀하의 권리가 침해되었다고 생각되는 경우, NYC 인권위원회(NYC Commission on Human Rights), 212-416-0197 번으로 전화하십시오.
- 5. 임대료 영수증을 수령하고 임대료 지불 및 임대 체납금의 현재 원장과 함께 연간 수입 재인증서, 임대 및 점유 계약서의 사본을 요청하십시오. 이 정보를 요청하려면, 하단에 제공된 연락처를 이용하여 귀하의 지원 주택 제공자에게 연락하십시오.
- 6. 가족과 함께 살거나, 가족을 늘리거나, 때에 따라서는 룸메이트와 살 수도 있습니다. 가구 내 다른 사람을 추가(미성년자 또는 성인 자녀, 배우자나 동거 파트너)하고자 하는 경우 사회 서비스 제공자에게 알립니다. 귀하의 제공자는 해당 주택이 추가 구성원에게 적절하거나 법적으로 허용되는지, 저소득주택세액공제(Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) 건물, 임대료 계산 및 임대 또는 전대 임대의 변경 여부 등을 포함하여 타인을 해당 가구에 추가하는 것의 영향에 대해 논의할 것입니다.
- 7. 괴롭힘, 보복 또는 불이익 없이 세입자의 권리와 보호를 옹호하기 위한 세입자 협회 등의 모임에 가입하거나 조직을 만드십시오. 건물 내 공용 공간에서 사용비를 내지 않고도 이러한 모임을 주최할 수 있습니다. 지원 주택 제공자에게 사전에 통지해야 합니다.