



COVID-19 시대의 주택 소유주를 위한 리소스

COVID-19로 인한 팬데믹은 집주인과 세입자에게 모두 힘든 시간이므로 임대료 지불, 대출, 압류 예방, 개별화된 지원 등을 이용하는 데 도움이 될 리소스를 다음과 같이 요약했습니다.

간단하게 말해서: 모든 세입자들은 주택 법원의 판사가 퇴거 명령을 내리며 경찰서장 또는 시 보안관실이 집행할 때까지 현재 거주지에서 생활할 권리를 가집니다. 잠금장치를 바꾸거나, 무력 또는 폭력을 행사하거나, 필수 서비스(난방, 전기, 수도 등) 제공을 거절하거나, 기타 건축법 또는 보건법을 위반하는 상황을 만들거나 허용함으로써 세입자를 퇴거하게 만드는 것은 불법행위입니다. 관련 법은 임대차 계약을 했거나 또는 (임대차 계약 없이) 해당 주거시설에 30일 이상 연속으로 거주한 세입자를 보호하며, 해당 주거시설을 공유한 각각의 룸메이트/가족에게 개별적으로 법이 적용됩니다. 관련 법은 1인 가구 또는 2인 가구 및 복수의 거주지에 적용됩니다.

세입자가 임대료를 지불하도록 도와주는 재정 지원:

세입자가 임대료 지불에 어려움을 겪는다면 이러한 리소스를 안내할 수 있으며 ERAP의 경우, 세입자를 대신하여 신청할 수도 있습니다:

1. **응급 임대료 지원 프로그램(Emergency Rental Assistance Program, ERAP)**은 자격을 갖춘 저소득 및 중간소득 가구에 연체된 임대료 지급, 임시 임대 지원, 공공요금 연체료 등을 제공합니다. 모든 임대료 지원금은 세입자를 대신하여 임대인/소유주에게 직접 지급됩니다.

소유주는 세입자를 대신하여 ERAP를 신청할 수 있습니다. 현재 신청서를 접수하고 있으므로 신청하여 소유주를 위한 프로그램 요건에 대해 알아보거나 신청 현황을 [뉴욕주 포털](#)을 통해 확인하십시오.

적격 주택의 소유주는 다음의 혜택을 누릴 수 있습니다.

- 최대 12개월 동안의 연체된 임대료
- 추가적으로 최대 3개월 동안의 미래 임대료 지원
- 2020년 3월 13일 이후에 발생한 최대 12개월 동안 체납된 전기요금 또는 가스 요금

2. **One Shot Deal 응급 지원(One Shot Deal Emergency Assistance)**은 연체된 모기지 및/또는 세입자가 연체한 임대료에 대한 도움을 줄 수 있습니다.

주택 소유주와 세입자는 [ACCESS HRA 웹사이트](#) 또는 [ACCESS HRA 모바일 앱](#)을 통해 1회성 응급 지원을 신청할 수 있습니다. HRA가 전화하여 자격 심사 인터뷰를 진행할합니다. 프로그램, 자격, 조건 등에 대한 자세한 정보는 HRA의 Infoline에 718-557-1399번으로 문의해 주십시오.

집주인이나 세입자는 향후 모기지 또는 임대료를 감당할 수 있음을 증명해야 합니다. 모기지 지원을 신청하는 집주인은 HRA에 유치권을 접수해야 합니다.

3. **Homebase 주거지 상실 예방(Homebase Homelessness Prevention)**은 뉴욕 주민들에게 주거지 상실 예방 서비스를 제공합니다. 집주인은 [Homebase 검색 웹사이트](#)를 통해 세입자에게 Homebase에 대해 안내할 수 있습니다. Homebase 직원들은 가족의 특정 요구사항을 평가하고 다음을 포함한 다양한 서비스를 제안할 수 있습니다:
 - 퇴거 방지



- 공공 혜택을 받도록 지원
- 응급 임대료 지원

4. **어려운 상황에 처한 세입자를 위한 자금 지원 및 서비스(Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN)**는 임대료 구제를 포함한 재정적 리소스를 제공합니다. 이민자 자격은 고려하지 않습니다. 자세한 정보가 필요하거나 서비스 제공자에게 연락하시려면 311번으로 전화하거나 [여기](#)를 검색하십시오. FASTEN 대상자 및 가족은 다음의 조건을 갖추어야 합니다:

- 지역의 중간 소득(AMI)의 50%를 초과하지 않는 소득
- 임대료 지불 능력 상실과 같은 주거와 관련된 어려움에 처해 있음
- COVID-19로 인해 소득 상실 또는 지출이 증가

주택 소유주를 위한 압류 방지 및 대출.

5. **생활고 선언(Hardship Declaration) 예방책**은 소규모 주택 소유자가 COVID-19 응급 퇴거 및 압류 방지법(COVID-19 Eviction and Foreclosure Prevention Act, EEFPA)의 일부로서 압류를 피하는 데 도움이 될 수 있습니다.

COVID-19로 인해 소득을 상실하거나 비용이 증가한 **소규모 주택 소유주**는 2021년 8월 31일까지 **생활고 선언 양식**을 사용하여 압류를 피할 수 있습니다.

예방책으로서 이 양식을 작성하고 서명하여 (**다양한 언어로 제공 가능**) 해당 주택을 압류할 수 있는 모기지 업체 및 기타 당사자에게 발송하십시오. 이미 압류가 진행 중이라면 이 양식에 서명하여 해당 법원에 제출해 주십시오. 기록을 위해 서명한 양식의 사본(또는 사진 촬영)을 보관해 두십시오.

소유주가 자격을 갖추려면 자신이 거주하는 주거지를 포함하여 10가구 이상을 소유할 수 없습니다. 기타 조건이 적용될 수 있습니다. 모기지 업체에게 미납된 모기지 상환금 및 제비용을 납부할 책임은 계속 주택 소유주에게 있습니다. 지불한 금액과 잔액에 대한 기록을 해두십시오.

6. **뉴욕주 재무부(New York City Department of Finance, DOF)**는 재산세에 관한 도움을 줄 수 있으며 적격 소유주에게 납부 계획, 면제, 집행 연기, 기타 지원 혜택을 제공합니다. 자세한 정보는 **DOF에 온라인으로 문의하거나** 311번으로 전화해 주십시오.

7. **뉴욕 대출 지원금(New York Loan Fund)**은 자격을 갖춘 소규모 주택 소유주로서 COVID-19로 인해 임대소득을 상실한 집주인에게 운전 자금 대출을 해주고 있습니다. 사전 신청서를 접수하고 있습니다.

자격 요건을 보시려면 [여기](#)를 클릭하고 “주택 소유주 자격요건(Residential Landlord Eligibility)”이라는 제목의 섹션으로 스크롤하십시오. FAQ 및 신청 관련 도움을 줄 수 있는 기관 목록은 [이 페이지](#)의 맨 아래로 스크롤하십시오.

사전 신청서를 작성하고 제휴하는 CDFI 업체와 연결하려면 nyloanfund.com으로 가십시오.

이러한 대출은 5년 동안 3%의 고정 이율로 상환해야 합니다.

주거 상태를 유지하는 데 도움이 되는 시정부 대출



8. **HomeFix**는 1-4인 가구를 소유하며 점유하고 있는 자격을 갖춘 소규모 주택 소유주에게 저이자 또는 무이자 대출을 제공하며 상환 면제 대출을 제공할 수도 있습니다. 이 HPD 대출 프로그램은 4인 가구에 대해 최대 \$150,000까지 대출해줄 수 있습니다. 재정 지원은 집중적인 개별 서비스와 함께 제공됩니다. 자세한 정보는 nyc.gov/homefix를 방문하거나 646-513-3470번으로 문의해 주십시오.
9. **그린 하우스 보존 프로그램(Green Housing Preservation Program)**은 5개 이상의 가구가 있으며 면적이 50,000 평방 피트 미만인 건물을 소유하며 점유하고 있는 소유주에게 에너지 효율적이고 수자원을 보존하는 개조, 납 피해 개선, 복구 작업 등에 대해 저이자 또는 무이자 대출을 제공합니다. 자세한 정보는 nyc.gov/ghpp를 방문하거나 hpdpres@hpd.nyc.gov로 이메일을 보내 문의해 주십시오.
10. **납 위험 예방 및 건강한 주택 프로그램(Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program)**은 가구당 평균 \$10,000의 상환 면제 대출을 제공하여 1960년 이전에 지어진 적격 건물에 대해 납성분 페인트의 위험을 줄이고 기타 건물의 건강 및 안전 문제를 해결합니다. 자세한 정보는 nyc.gov/lead-reduction을 방문하거나 hpdlead@hpd.nyc.gov으로 이메일을 보내 주십시오.

이러한 대출은 5년 동안 3%의 고정 이율로 상환해야 합니다.

주택 소유주를 위한 일대일 지원:

11. **주택 소유주 헬프데스크(Homeowner Helpdesk)**는 집과 지역사회에서 곤란을 겪는 주택 소유주를 지원하는 새로운 프로그램입니다. 현재 Central Brooklyn, Southeast Queens, North Bronx의 주민들에게 서비스를 제공하고 있습니다. 도움이 필요한 주택 소유주는 지역사회 기반의 주택 카운셀러 및 법률 전문가로부터 무료로 재무, 법률 및 기술 지원을 받을 수 있습니다. 다음에 대한 지원은 **1-855-HOME-456**번으로 전화하거나 헬프데스크 [웹 사이트를 방문해 주십시오](#):
 - COVID-19로 인한 주택 문제 해결
 - 하청업체 및 모기지 사기로부터 보호
 - 대출, 보조금, 혜택 및 면제 신청
 - 압류 방지
 - 법률 지원 및 기타
12. **소유주 홍보대사 프로그램(Landlord Ambassador Program)**은 주택 소유주가 건물 관리 모범 사례를 실행하고 HPD 자금 신청 방법을 이해하도록 직접적으로 지원해줍니다. 소유주 홍보대사와 협력하는 데 관심이 있으시다면 [이 웹 사이트](#)를 방문하거나 hpdlap@hpd.nyc.gov로 이메일을 보내 자세한 내용을 문의해 주십시오.