



이민자 세입자 권리

세입자를 상대로 한 괴롭힘과 차별에
대한 보호 안내서

뉴욕 주민 여러분께,

집이나 아파트를 임대하는 모든 뉴욕주민들은 이들의 집에서 평화롭게 살 법적 권리가 있습니다. 주법은 건물주와 직원이 세입자를 괴롭히거나 위협하는 것을 금지하며 이러한 보호는 세입자의 이민 신분에도 관계없이 적용됩니다. 모든 세입자는 다양한 연방, 주 및 지역 주택법에 의해 보호되는 권리를 가집니다.

뉴욕 주 검찰총장으로서, 본인은 모든 뉴욕 주민들의 권리를 보호할 의무가 있습니다. 이민

신분을 이유로 세입자를 괴롭히는 것은 끔찍할 뿐만 아니라 불법입니다. 검찰총장실은 괴롭힘과 차별에 대한 주의 중요한 세입자 보호를 시행하기 위해 최선을 다하고 있습니다.

세입자를 보호하는 첫 번째 단계는 세입자가 자신의 권리를 알고, 자격을 갖춘 변호사를 이용할 수 있도록 하는 것입니다. 이 안내서는 뉴욕에 거주하는 이민자 세입자의 권리에 대해 설명하고 몇 가지 중요한 질문에 답합니다. 또한 이민 신분으로 인해 거주가 위협을 받는 경우 전화할 수 있는 핫라인 (800) 566-7636을 세입자에게 제공합니다.

감사합니다.

Letitia James



르티샤 제임스 뉴욕주
검찰총장
레티샤 제임스

뉴욕 주 검찰총장 이민자 세입자 권리에 대한 안내서

뉴욕주의 이민자 세입자는 연방 및 주정부 주택 및 차별 금지법의 보호를 받습니다. 추가적으로 일부 지역에서는 주택 유형에 따라 추가적인 세입자 보호를 제공합니다. 그러나 임차 유형에 관계없이 모든 세입자는 이민 신분에 관계없이 건물주의 괴롭힘과 위협 없이 집에서 살 권리가 있습니다.

“

임차 유형에 관계없이
모든 세입자는 이민
신분에 관계없이
건물주의 괴롭힘과
위협 없이 집에서 살
권리가 있습니다.

특정 우려사항이 있는 세입자는 변호사와 상의하도록 권고됩니다. 아래의 핫라인으로 법적 자문을 얻을 수 있습니다. 세입자는 또한 검찰총장실에 불만을 제기할 수 있습니다. 검찰총장실의 세입자 불만 제기 양식을 다음 웹사이트에서 얻고 작성할 수 있습니다: ag.ny.gov/tenantform.

제기할때 세입자의 이민 신분을 보고하라고 하지 않습니다.

건물주가 이민 신분을 이유로 아파트에서 퇴거시킬 수 있습니까?

아니오. 임대 계약이 있는 경우 이민 신분때문에 퇴거당할 수 없습니다. 임대 리스가 있는 세입자는 리스의 실질적인 조항이나 지역 주택법 또는 규정을 위반하지 않는 한 임대 기간 동안 퇴거로부터 보호됩니다.

임대 계약이 없고 월 단위로 임대료를 지불하는 경우에도, 비시민권자를 포함하여 역시 모든 세입자에게 적용되는 불법 퇴거에 대한 권리가 있습니다. 집에서 30일 이상 거주한 임대 계약이 없는 세입자는 퇴거되기 전에 집주인으로부터 정식 통지를 받고 법원에 출두할 기회를 받아야 합니다.

다음 법 조항 참조, NYS RPL § 232-a-b.

모든 세입자는 이민 신분에 관계없이 집주인이 임대 계약 해지 통지를 송달하고 퇴거를 승인하는 판사로부터 법원 명령을 받은 후에만 퇴거될 수 있습니다. 그런 경우에도 셰리프, 마샬 또는 경찰만이- 건물주는 아님-법원 명령으로 세입자를 퇴거시킬 수 있습니다. 또한 모든 세입자는 이민 신분에 관계없이 법정에서 자신을 변호할 권리가 있습니다.

건물주는 또한 시민권이 없는 세입자를 퇴거시키기 위해 법을 스스로 집행할 수 없습니다. 건물주가 다음과 같은 행위를 하는 것은 불법입니다.

- 세입자를 퇴거하기 위해 폭력으로 위협;
- 세입자의 아파트 문 열쇠를 잠금;
- 세입자의 물건을 제거; 또는
- 전기, 난방, 수도와 같은 필수 서비스를 차단.

예를 들어, 건물주가 서비스를 거부하여 문을 잠그거나 강제로 나가게 하는 경우, 귀하는 법원에 건물주를 상대로 소송을 제기할 수 있습니다. 이후 판사는 귀하가 집으로 돌아갈 수 있는 권리를 부여할 수 있으며 경우에 따라 판사는 건물주에게 금전적 손해 배상금을 지불하도록 명령할 수 있습니다. 뉴욕시에서는 불법적으로 세입자를 퇴거시키는 건물주는 형사 기소될 수도 있습니다.

건물주가 귀하를 퇴거하라는 법원 명령을 받은 경우에도 귀하는 가구 및 기타 소지품을 옮길 수 있는 합당한 시간을 가질 권리가 있으며 건물주는 귀하의 소유물을 절대 가질 수 없습니다.

또한 거주 지역에 따라 귀하의 아파트는 건물주 괴롭힘에 대한 추가 보호를 세입자에게 제공하고 집주인이 집에서 강제 퇴출시키는 것을 방지하는 임대료 규제법의 적용을 받을 수 있습니다.

임대료 규제 대상이 되는 세입자는 추가의 보호를 받을 수 있습니다. 임대료 규제 대상이 되는지 어떻게 알 수 있습니까?

뉴욕시에서는 건물이 1974년 이전에 지어지고 6개 이상의 거주 유닛이 포함된 아파트 또는 방은 일반적으로 임대료 규제를 받습니다. 정부로부터 세금 혜택을 받는 다른 건물들도 임대료 규제법의 적용을 받습니다. Nassau, Rockland, Westchester 카운티를 포함하여 뉴욕시 외의 제한된 지역에도 임대료 규제 대상 건물이 있습니다.

귀하의 아파트가 임대료 규제 대상인지 또는 규제 대상이어야 하는지 알아보려면 뉴욕주 주택 및 커뮤니티 갱신 부서(HCR)에 (718) 739-6400 또는 rentinfo@nyshcr.org로 연락하십시오. 또는 뉴욕주 이민자 핫라인(800) 566-7636으로 전화하여 법률 서비스 제공자와 연결하여 아파트가 임대료 규제 대상인지 알아보도록 요청하십시오.

“

이민 신분을 이유로 괴롭히는 것은 끔찍할 뿐만 아니라 불법입니다.

이민자로서 임대 규제 대상 세입자라면 어떠한 권리가 있습니까?

임대료 규제를 받는 세입자는 이민 신분에 관계없이 특히 강화된 보호를 받습니다. 임대료 안정화 아파트에 거주하는 세입자는 몇 가지 경우를 제외하고 임대료 인상이 제한되는 임대 갱신을 받을 권리가 있습니다. 이는 바로 귀하가 임대료 안정화 아파트에 거주하는 경우 현재 임대 계약이 만료될 때 건물주가 귀하의 새 임대 계약을 거부할 수 없음을 의미합니다. 건물주는 임대료 안정화 아파트 임대를 규제하는 임대료 지침 위원회에서 결정한 제한된 금액까지만 임대료를 인상할 수 있습니다. 임대료 규제 아파트 및 임대료 안정화 호텔 객실과 같은 다른 임대료 규제 주택의 세입자도 법원이 임대 계약 종료에 대한 법적 근거가 있다고 판단하지 않는 한 계속 거주할 권리가 있습니다.

또한, 임대료 규제법은 건물주가 강제로 아파트를 떠나가게 하거나 권리를 포기하게 하기 위해 세입자를 괴롭히는 것을 금지하며, 임대료 규제 대상인 세입자를 괴롭히는 건물주는 민사 및/또는 형사 처벌을 받을 수 있습니다.

임대료 규제 대상 건물의 건물주는 귀하에게 청구하는 임대료를 포함하여 건물과 아파트를 HCR에 등록해야 합니다. 귀하는 건물주가 청구하는 금액이나 귀하의 아파트가 임대료 규제 대상인지 여부에 대해 거짓말을 하고 있지 않은지 확인하기 위해 아파트에 대해 제출된 기록을 볼 권리가 있습니다.

세입자는 이민 신분에 관계없이 괴롭힘을 당하거나 과도한 요금이 청구되거나, 난방, 물 또는 건물 이용과 같은 서비스의 거부, 감소를 경험하고 있다고 생각하거나, 건물주가 다음과 같이 임대를 갱신하는 조건으로 이민 신분 정보를 제공하도록 요구하는 경우 HCR에 불만을 제기할 수 있습니다. 세입자를 차별로부터 보호하기 위해 HCR은 공정 공평 주택국(FEHO)을 개설하였습니다. 이민 신분, 주택 차별 및 세입자 괴롭힘에 대한 자주 묻는 질문 안내는 다음에서 찾을 수 있습니다: nyschr.org/AboutUs/Offices/FairHousing/Immigrant-Protection-Fact-Sheet.pdf

나의 아파트가 임대료 규제를 받지 않고 건물주가 위협하고 떠나라고 요구하는 경우, 나를 보호하는 다른 법률이 있습니까?

예. 모든 세입자는 건물주의 괴롭힘과 위협 없이 자신의 집에서 살 권리가 있습니다.

뉴욕 주 법률은 건물주가 이민 세입자를 집에서 쫓아내거나 이민 세입자가 법에 따라 권리를 포기하도록 하는 행위를 불법으로 규정하고 있습니다. 이것은 건물주나 건물주를 대신하여 행동하는 사람이 귀하의 사생활 보호, 안락함 및 조용한 집의 즐거움을 방해하는 것을 법적으로 금지하고 있음을 의미합니다. 예를 들어, 건물주는 신체적 폭력으로 위협하거나, 귀하 또는 귀하의 가족을 대상으로 언어 폭력을 행사하거나, 난방 또는 온수와 같은 필수 서비스를 거부하거나, 사소한 주장을 근거로 귀하를 반복해서 법원으로 동행해갈 수 없습니다.

뉴욕시에서는 세입자 괴롭힘에 대한 법률이 특히 강력합니다. 예를 들어, 뉴욕시 세입자 보호법은 대부분의 건물주가 귀하가 집을 떠나게 하기 위해 원치 않는 제안을 수락하도록 반복적으로 요구하는 것을 불법으로 규정합니다.

건물주-세입자 관계를 규율하는 다른 법률과 마찬가지로 뉴욕 주의 세입자 괴롭힘 보호는 이민 신분과 관계없이 모든 세입자에게 적용됩니다.

집주인이 귀하를 괴롭히는 경우 변호사에게 연락하여 집주인에 대해 법원이나 정부 기관에 불만을 제기해야 하는지 알아보십시오.

건물주가 내가 이민자 임으로 떠나야 한다고 합니다. 이것이 합법적입니까 ?

아니요. 하지만 귀하의 권리는 어디에서 살고 있는지와 거주 유형에 따라 다릅니다.

뉴욕시에서 임대료 규제 대상 아파트에 거주하는 경우 이민 신분과 관계없이 이 법률이 적용됩니다. 임대료 안정화 아파트에 거주하는 모든 세입자는 임대료 인상이 제한되는 임대 갱신 보장을 포함하여 보호받을 자격이 있습니다. 또한 건물주는 단순히 세입자 이민 신분과 관련하여 법 집행 기관의 조사를 받는 것이 두렵다는 이유로 임대료 규제를 받는 임대차 계약을 해지할 수 없습니다.

또한 이민자 세입자를 주택 차별로부터 보호하는 다양한 민권법이 있습니다.

귀하가 뉴욕시 거주민인 경우 뉴욕시 인권법이 귀하를 보호합니다. 이 인권법은 실제 또는 인지된 이민 신분과 근거한 차별을 금지합니다. 즉, 건물주는 귀하가 이민자라는 이유만으로 임대차 계약을 거부하거나 임대를 거부하거나 특별 서류를 요구할 수 없습니다. 뉴욕시에 거주하는 이민자 세입자는 단순히 실제 또는 인지된 이민 신분 때문에 퇴거당하거나 위협, 괴롭힘을 당해서는 안 됩니다. 뉴욕시 행정법령 § 8-107(5) 참조. 즉, 귀하가 뉴욕시에 거주하는 경우 건물주가 귀하(또는 가족 구성원)의 이민 신분을 근거로 차별하는 것은 불법입니다. 또한 뉴욕시의 건물주는 매우 제한된 상황을 제외하고 일반적으로 세입자에게 이민 신분을 밝히도록 요구하는 것이 금지되어 있습니다.

뉴욕시 외의 지역에 거주하는 경우 연방 공정 주택법 및 뉴욕주 인권법과 같이 귀하의 상황에 적용될 수 있는 다른 차별 금지법이 있습니다.

대부분의 임대 건물에 적용되는 연방 공정 주택법은 인종, 피부색, 출신 국가, 종교, 성별, 가족 상태 및 장애에 따른 차별을 금지합니다.

또한 뉴욕주 인권법은 건물주, 건물 관리자 및 대리인이 인종, 신념, 피부색, 출신 국가, 장애, 연령, 결혼 또는 가족 상태를 이유로 개인 또는 집단에 대한 임대, 임대 갱신 거부, 또는 차별하는 것을 금지합니다. 뉴욕주 행정법 § 296(5) 참조.

예를 들어, 주 전체에서 건물주가 특정 출신 국가(귀하의 출신 국가) 또는 인종의 이민자에게만 관련 문서를 요청하거나 건물주가 출신 국가에만 근거하여 이민자에게 임대를 거부하거나 이민자를 퇴거시키려고 하는 것은 불법입니다.

내가 알아야 할 다른 권리가 있습니까?

예. 귀하는 건물주가 귀하의 권리를 주장하는 것에 대하여 보복하는 것이 허용되지 않는다는 것을 알아야 합니다.

뉴욕시와 뉴욕주 인권법은 모두 건물주가 차별을 받았다고 주장하는 세입자에 대해 보복하는 것을 금지합니다. 뉴욕주 행정법 § 296(7); 뉴욕시 행정 법령 §8-107(5) 참조. 예를 들어 건물주가 온수를 꺾거나 다른 기본 서비스를 거부하여 법원이나 정부 기관에 불만을 제기하더라도 법률의 별도 조항에 의해 건물주가 귀하의 세입자 권리를 주장한 것에 대해 귀하에게 보복하는 것을 금지하고 있습니다. 뉴욕주 RPL § 223-b 참조.

이 법률들과 함께 단지 귀하가 검찰총장실에 세입자 불만을 제기했거나 법원에 소송을 제기했다는 이유로 건물주가 귀하를 위협하거나 다른 부정적인 행동을 취하는 것은 불법이 됩니다.

건물주가 나의 이민 신분을 이유로 나를 괴롭히거나 퇴거 위협을 하는 경우 나는 어떻게 해야 하나요?

이민 신분으로 인해 건물주에게 위협을 받는 경우 변호사와 상담하거나 뉴욕주 이민자국 주전역 핫라인에 전화하면 변호사나 법률 서비스 기관과 연결하는 데 도움을 받을 수 있습니다. 핫라인 번호: (800) 566-7636. forms.ag.ny.gov/CIS/tenant-harassment.jsp.

주택과 관련하여 차별을 받은 경우 뉴욕주 인권국에 불만을 제기할 수 있습니다. 이 부서는 (888) 392-3644로 연락할 수 있습니다. 뉴욕시에 거주하는 경우 다음으로 전화할 수도 있습니다. 311을 통해 뉴욕시 인권위원회에 진정서를 제출하십시오.²

뉴욕의 세입자로서 시민권 상태에 관계없이 귀하를 보호하는 권리와 법률이 있음을 기억하는 것이 중요합니다. 건물주-세입자 관계에 적용되는 법률이 괴롭힘과 불법 퇴거로부터 귀하를 보호합니다. 연방법 및 뉴욕법에 따라 건물주는 다른 다양한 보호 계층 중에서 인종이나 출신 국가를 근거로 차별하는 것이 금지되어 있습니다. 또한 뉴욕시 법에 따라 건물주가 실제 또는 인지된 이민 신분을 근거로 차별하는 것은 불법입니다.

1 이외에도 다음에서 뉴욕주 인권부 공정 주택 안내서를 볼 수 있습니다.

영어: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/nysdhr-fair-housing-guide.pdf

스페인어: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/DHR_FairHousing_Spanish4.11.pdf

2 또한 다음의 공정 주택 안내서를 포함하여 뉴욕시 인권위원회의 정보자료도 볼 수 있습니다: nyc.gov/site/fairhousing/about/informational-materials.page.

나와 나의 이웃이 할 수 있는 그 외의 일이
있습니까?

예, 조직을 할 수 있습니다!

이민자 세입자는 모든 세입자와 마찬가지로 조직할 권리가 있습니다. 세입자는 이민 신분과 관계없이 자신의 권리를 보호할 목적으로 세입자 조직을 구성, 가입 및 참여할 수 있습니다. 건물주는 공간 사용에 일반적으로 요금이 부과되더라도 세입자 조직이 건물의 커뮤니티 또는 사고 공간에서 무료로 모임을 가질 수 있도록 허용해야 합니다. 이러한 회의는 합리적인 시간에 평화로운 방식으로 개최되어야 합니다. 뉴욕주 RPL § 230 참조

정보 자원

세입자와 건물주의 권리와 책임에 대한 추가 내용은 다음에서 볼 수 있는 검찰총장의 보다 포괄적인 세입자 권리 안내서를 참조하십시오:

영어:

ag.ny.gov/sites/TenantsRights

스페인어:

ag.ny.gov/SpanishTenantsRights

이민 신분과 관련하여 위협을 느낀다면 뉴욕 주 핫라인에 전화하면 해당 기관으로 연결해 드릴 것입니다.

이민 핫라인: **(800) 566-7636**



뉴욕 주 검찰총장
르티샤 제임스

이민 핫라인

(800) 566-7636

뉴욕주 이민자부

이민 신분과 관련하여 위협을 느낀다면 뉴욕 주 핫라인에 전화하면 해당 기관으로 연결해 드릴 것입니다.

ag.ny.gov