뉴욕 검찰총장 레티샤 제임스 (Letitia James)

친애하는 뉴욕 주민 여러분,

뉴욕주의 많은 이들이 COVID-19 전염병 기간 동안 재정적인 고통을 겪었습니다. 테넌트 세이프 하버법(TSHA)은 임차인과 합법적 거주자들이 임대료를 납부할 수 없는 경우 퇴거 당하지 않게 보호합니다.

어떤 이들은 기존 직업이 없거나 증명하기 어려운 다른 소득원이 있을 수 있습니다. 예를 들어, 서류 미비 대상 개인, 프리랜서 및 자영업자는 소득이 어떻게 바뀌었는지 입증하기가 어려울 수 있습니다. 이 간행물은 TSHA에 따라 부여된 보호를 받는 데 사용할 수 있는 다른 종류의 증명에 대해 설명합니다.

감사합니다.

Letitia James

지원

뉴욕시 내에서:

뉴욕시 변호사 권리 핫라인
(718) 557-1379

주택 법원 답변
대리 역할 가능 변호사에 대한 정보 및 추천
(212) 962-4795

뉴욕시 소비자 사무국
프리랜서 및 자영업자 권리에 대한 정보
www1.nyc.gov/site/dca/workers/workersrights/freelancer-workers.page

뉴욕주:

LawHelp NY
대리 역할이 가능한 변호사 추천
lawhelpny.org

뉴욕 이민 연합
미등록 근로자 권리에 대한 뉴욕 주 차원의 정보
nyic.org

뉴욕 주 긴급 임대 지원 프로그램(ERAP)
COVID-19 전염병 기간 동안 임대료나 공과금을 납부할 수 없었던 가구에 재정적 지원 제공

otda.ny.gov/programs/Emergency-Rental-Assistance

Korean

임차인 세이프 하버법에 따른 재정적 피해 입증

세입자를 위한 안내문

STATE OF NEW YORK ATTORNEY GENERAL

뉴욕 주 검찰총장 사무소 레티샤 제임스 (Letitia James)

테넌트 세이프 하버법(TSHA)에 따른 재정적 피해 변호

TSHA는 주거지 세입자와 합법적 거주자가 집에 머무를 수 있도록 돕습니다.

임차인인데, TSHA가 제게 어떤 도움을 줄 수 있습니까?

COVID-19로 인해 임대료를 납부할 수 없는 경우(예: 직장을 잃은 경우), COVID-19로 인해 재정적으로 얼마나 피해를 입었는지 법정에서 입증할 수 있으면 판사가 임대료 미납에 대한 퇴거를 중지시킬 수 있습니다.

여전히 미납 임대료를 납부해야 합니까?

판사는 임대료 미납에 대한 퇴거를 중지할 수 있지만 임대주는 여전히 세입자에게 미납 사실을 알리고 판사에게 금전적 판결을 요청할 수 있습니다. 이후 임대주는 임대료를 수급하려고 할 수 있습니다.

저는 다른 퇴거 절차로부터 보호 받고 있습니까?

TSHA는 임대료 미납 건에 한하여 적용되고 소송 보류에는 적용되지 않습니다.

판사에게 재정적 피해를 입었다는 사실을 어떻게 입증할 수 있습니까?

TSHA에 따라, 세입자 또는 기타 합법적 거주자는 COVID-19로 인해 재정적 피해를 입었다는 사실을 증명해야 합니다. 판사는 재정적 피해를 판정하기 위해 다음과 같은 몇 가지 요소를 검토하게 됩니다:

- COVID-19 기간 동안 바뀐 소득
- 은행 계좌에 있는 현금과 돈
- 수급 가능 여부:
  - 현금 지원(PA)
  - 보조 영양 지원 프로그램(SNAP 또는 푸드 스탬프)
  - 보조 보장 소득(SSI)
  - 뉴욕 주 장애 급여
  - 가정 에너지 지원 프로그램(HEAP)
  - 실업 보험
  - 주법 및 연방법에 따른 기타 혜택

재정적 피해에 대한 전통식 문서화의 대안

TSHA는 판사가 재정적 피해 요인을 “고려할 것”이라고 말하지만 세입자가 법정에 가져와야 할 사항을 알려주지는 않습니다.

급여 명세서, 은행 명세서, 세금 환급 내역서 또는 청구서를 통해 소득 피해를 입증할 수 있습니다.

이러한 유형의 가 없는 경우, 귀하 또는 귀하의 상황을 알고 있는 다른 사람이 서류가 없는 경우 진술서를 제공하는 등 다른 방법으로 소득 피해를 입증할 수 있습니다.

급여 명세서, 은행 명세서, 세금 환급 내역서 또는 청구서 외에 법원에 제출할 수 있는 증거의 예:

- 소득 및 공익 수혜 자격의 세부 변경을 설명하는 귀하 또는 동거인의 진술서
- 2020년 3월 7일 이후 근무 시간을 줄이거나 해고한 고용주의 진술서
- 재정 지원을 제공했지만 2020년 3월 7일 이후 지급 중단된 가구원의 진술서
- 소득 피해를 입은 룸메이트의 진술서
- 업무에 대한 현금 지급 및 해당 지급 종료 시기를 열거한 영수증, 메모 또는 스프레드시트 자료
- 소득 변화를 보이는 현금 거래에 대한 PayPal, Venmo 또는 기타 온라인 결제 기록
- 유급 및 무급 근로 명세서
- 근무 시간 손실을 나타내는 근태관리표
- 2020년 3월 7일 이후 중단되거나 변경된 정기 현금 예금이 표시된 은행 명세서
- 보육 부족이나 대면 학교 부족으로 일할 수 없다는 진술
- 2020년 3월 7일 이후 중단 또는 변경된 비공식 자녀 양육비(현금 또는 소모품 등)를 나타내는 서류
- 귀하 또는 가족(자녀 포함)이 정부 혜택을 받을 자격이 있음을 입증하는 서류
- 본인 부담 의료비 및 장례비를 포함한 COVID-19 관련 비용을 입증하는 서류

긴급 퇴거 및 차압 방지법(EEFPA)에 따라 피해 신고서를 제출했습니다. 이것은 같은 것입니까?

아닙니다. 긴급 퇴거 및 차압 방지법(EEFPA)은 세입자를 다른 방식으로 보호합니다. EEFPA에 따라 재정적 문제, 건강 문제가 있거나 노인인 경우, 피해 증명서에 서명하고 법원에 제출할 수 있습니다. 그러면 임대주가 세입자를 상대로 대부분의 퇴거 소송을 제기하지 못하게 하고 퇴거를 막을 수 있습니다. 이 보호는 현재 2021년 8월 31일에 종료됩니다. EEFPA에 따라 피해 신고서에 서명한 경우, 2021년 8월 31일 이후에도 판사에게 알려야 합니다. 서명된 신고서는 TSHA에 따라 재정적 피해를 증명하는 데 사용될 수 있습니다.