

뉴욕주

집주인 임대 지원 프로그램(LRAP) 자주 묻는 질문

1. 집주인 임대 지원 프로그램은 무엇이며 어떤 도움이 됩니까?

집주인 임대 지원 프로그램(LRAP)은 세입자가 임대 부동산을 비운 곳을 포함하여 [긴급 임대 지원 프로그램\(ERAP\)](#)을 신청하기를 꺼리는 세입자가 있는 집주인에게 코로나19 퇴거 유예 기간 동안 누적된 임대료 체납에 대한 지원을 제공하기 위해 개발된 경제적 구제 프로그램입니다. 이 프로그램은 자격이 있는 집주인들이 만기가 돌아오는 미납 임대료를 받는 데 도움이 될 것입니다. 승인된 지원자는 다음을 받을 수 있습니다.

- 2020년 3월 1일 이후에 누적된 임대료에 대한 최대 12개월의 임대료 체납액.

집주인에게 직접 지급됩니다. 집주인들은 그들을 대신하여 지불된 금액에 대해 서면으로 통지받을 것입니다.

2. 제가 집주인 임대 지원 프로그램(LRAP)에 자격이 있습니까?

다음 사항이 모두 적용되는 경우 뉴욕주의 집주인에게 LRAP 자격이 부여될 수 있습니다.

- 임대료를 체납하고 임대 부동산을 비운 세입자가 있거나 임대료를 체납한 아파트에 거주하는 세입자가 있지만 ERAP 신청에는 동의하지 않는 집주인.
- 카운티 및 침실 수를 기준으로 주택 임대 비용이 [공정 시장 임대료\(FMR\)의 150% 이하인](#) 경우. 월 임대료가 FMR 150%를 초과할 경우, 집주인은 지원 자격이 없습니다.
- 집주인은 ERAP 참여를 독려하기 위해 기존 세입자에게 서면 2건을 포함해 최소 3회 이상 연락을 취했으며, 이러한 요구 사항을 입증해야 합니다.
- 집주인은 2020년 3월 1일 이후 임대료에 대해 거주지에서 세입자 또는 이전 세입자에게 지불해야 하는 임대료 체납액을 기록해야 합니다.

프로그램에 대한 자격을 갖추기 위한 시민 또는 입국 심사 자격 요건이 없습니다.

우선순위 신청 처리 과정과 관련된 중요한 참고 사항입니다.

LRAP의 첫 45일 동안 접수된 신청서의 경우, 20채 이하의 건물을 소유한 집주인에게 우선권이 주어집니다.

최초 45일 이후에는 자금이 남아 있는 한 모든 적격 집주인에 대한 신청이 선착순으로 처리됩니다.

3. 제가 세입자가 작성하지 않은 ERAP 신청서를 작성한 집주인이라면 LRAP에 대한 새로운 신청서를 작성해야 합니까?

예, LRAP는 새로운 프로그램이며 프로그램 요구 사항이 ERAP와 다릅니다.

4. 임대 지원을 위해 ERAP를 신청하기를 꺼리는 세입자가 ERAP를 통해 공공요금 체납 지원을 신청할 수 있습니까?

아니요. 세입자가 임대료 연체 지원금을 신청하기를 꺼려할 경우 ERAP를 통한 공공 서비스를 지원받을 수 없습니다.

5. LRAP 적격 여부를 결정할 때 사용할 세입자나 집주인에 대한 소득 한도가 있습니까?

아니요. LRAP 적격 여부를 결정할 때 세입자나 집주인의 소득은 모두 고려되지 않습니다.

6. 어떤 임대 부동산이 LRAP 지원 대상입니까?

다음과 같은 유형의 주거용 임대 부동산이 LRAP 지원 대상이 됩니다.

- 아파트,
- 복층 아파트,
- 단일 분리 가족/주택,
- 반 분리/연립 주택
- 원룸 또는
- 조립식 주택 또는 조립식 주택 임대.

7. 세입자 또는 이전 세입자가 섹션 8 주택 선택 바우처를 받거나, 그렇지 않으면 임대 기여금이 수입의 일정 비율로 제한되는 경우, LRAP에서 임대 지원을 받을 자격이 있습니까?

세입자 가구의 임대료가 가구 소득의 백분율로 제한되는 가구의 소유자/집주인은 지원을 신청할 수 있지만, 다른 모든 신청이 고려되기 전에는 지원 자격이 평가되지 않으며 자금이 남아 있는 경우에만 지원을 받을 수 있습니다. 영향을 받는 주택 유형에는 섹션 8 주택 바우처를 받는 세입자, 프로젝트 기반 섹션 8 바우처 또는 임대료가 설정된 소득 백분율을 초과할 수 없는 공공 주택 또는 기타 주택 상황에 거주하는 세입자가 포함됩니다.

8. 공공 주택 당국이 LRAP 지원을 받을 자격이 있습니까?

공공 주택 당국은 지원을 신청할 수 있지만, 기타 모든 신청이 고려되기 전에는 지원 자격이 평가되지 않으며 자금이 남아 있는 경우에만 LRAP을 통해 지원을 받을 수 있습니다.

9. 집주인이 LRAP를 위해 제출해야 할 서류는 무엇입니까?

신청 시 집주인 및 부동산 소유자는 다음을 제공해야 합니다.

- LRAP 포털의 소유자 계정에 이러한 정보를 입력하여 작성한 **W-9 과세 납부 양식**.
- 이 정보를 LRAP 애플리케이션에 업로드하여 작성한 **소유권 증명**.

- 서면 임대, 취소된 수표, 자금 이체 증거 또는 마지막 월세 전액 지급에 대한 기타 서류가 없는 경우 세입자 또는 이전 세입자와의 **임대 이행 계약서**. 주택 주소, 임대 중인 부지, 월 임대 의무 및 서명 페이지를 포함하는 임대 페이지 업로드.
- 월 임대 확인서 또는 월별 임대료가 기재된 대장을 업로드하여 세입자 또는 이전 세입자가 납부해야 하는 **미지급 임대료에 대한 문서**. 연체료나 주차료와 같은 비임대료는 포함하지 마십시오.
- **LRAP** 포털의 소유자 계정에 직접 예금 정보를 입력하여 작성한 **은행 정보**.
- 해당하는 경우, **LRAP** 기금의 인가된 수령인으로 재산 관리 회사/대리인을 지정하는 소유인의 확인서 또는 서명 계약서.

부동산 소유자 또는 인가된 부동산 관리 회사는 임대료 체납액을 포함하여 제공된 정보가 사실과 다름이 없고 다른 프로그램에서 수령한 지급금과 중복되지 않음에 동의한다는 신청 양식과 관련 인증서에 서명해야 합니다. 세입자가 여전히 가구에 거주하는 경우 소유자는 **ERAP** 참여를 장려하기 위해 집주인이 세입자에게 연락한 날짜를 제공해야 합니다.

10. 집주인이 임대차 계약을 하지 않고 한 달 단위로 부동산을 임대했다면 집주인은 여전히 LRAP 지원을 받을 자격이 있습니까?

그렇습니다. 서면 임대, 취소된 수표, 자금 이전 증거 또는 마지막 월세 전액 지급에 대한 기타 서류가 없는 경우 집주인은 작성한 임대차 계약서를 세입자에게 제출해야 합니다.

11. 뉴욕주 전역에 있는 모든 장소에서 LRAP 지원을 받을 수 있습니까?

그렇습니다. 주 전역에 임대 부동산을 가진 집주인들은 LRAP를 신청할 수 있습니다.

12. 20채 이하의 건물을 소유하지 않은 집주인은 LRAP을 받을 자격이 있습니까?

그렇습니다. 모든 크기의 건물을 소유하고 있는 집주인은 LRAP를 받을 자격이 있습니다. 우선순위와 관련된 자세한 내용은 질문 #2를 참조하십시오.

13. 만약 집주인이 LRAP를 신청하고 세입자가 여전히 거주하고 있다면, 집주인과 부동산 소유자는 세입자를 퇴거시킬 수 있습니까?

집주인이 LRAP를 신청했을 때 퇴거에 대한 자동적인 보호 장치는 없습니다. 그러나, 집주인 또는 부동산 소유주의 LRAP 신청 여부와 상관없이, 집주인이 임대료를 지불하지 않았다는 이유로 세입자를 퇴거시키는 것은 금지될 수 있습니다. 세입자 안전 항구법(Tenant Safe Harbor Act)은 2020년 3월 7일부터 2022년 1월 15일까지 지속된 코로나19 기간 동안 세입자가 재정적 어려움을 겪었다면 그가 임대료를 지불하지 않았다는 이유로 법원이 세입자를 퇴거시키는 것을 금지하고 있습니다. 코로나19 기간 동안 임대료를 지불하지 않아 집주인이 세입자를 퇴거시키려고 시도할 경우, 세입자는 방어 대책으로 재정적인 어려움을 제기할 수 있습니다. 세입자가 재정적 어려움으로 고통받았음을 증명할 수 있는 경우, 집주인은 여전히 세입자가 지불해야 하는 임대료를 회수하기 위해 소송을 걸 수 있으나 세입자를 퇴거시킬 수는 없습니다. 또한, ERAP에 신청하거나 신청한 세입자는 해당 프로그램에 따라 퇴거에 대한 보호를 받을 권리가 있습니다. [긴급 임대 지원 프로그램 자주 묻는 질문](#)을 확인하세요.

14. 만약 집주인이 LRAP을 통해 도움을 받고 세입자가 여전히 거주하고 있다면, 집주인과 부동산 소유자는 세입자를 퇴거시킬 수 있습니까?

집주인은 임대료 체납액을 수락한다는 조건으로 다음 약관에 동의해야 합니다.

- LRAP 지급은 지급이 적용되는 기간 동안 세입자의 전체 임대 의무를 총당해야 합니다.
- LRAP 지불이 적용되는 모든 임대 연체료로 인한 연체료를 면제해 주어야 합니다.
- 임대료를 지원을 받은 달과 LRAP 지불을 받은 날로부터 1년 동안 LRAP 지원을 신청할 당시 지불해야 하는 월 임대료 이상으로 월 임대료를 금액을 늘리지 않아야 합니다.
- ERAP 참여를 독려하기 위해 서면으로 두 번을 포함하여 최소한 3번 이상 해당 가구에 연락을 취했습니다.
- LRAP 지급금을 수령한 후 1년 동안 임대차 만료 또는 임차 기간 연장을 이유로 LRAP 지급이 이루어진 개인을 퇴거시키지 않아야 합니다. 주거 부지가 4개 이하의 부지를 포함하고 부동산 소유자 또는 소유자의 직계 가족이 1차 거주지로 사용하기 위해 즉시 그 부지를 점유하고자 하는 경우에는 이 요구사항에 대한 예외를 적용해야 합니다.

15. 세입자가 팬데믹 이전 임대료 체납이 있는 경우 집주인이 여전히 2020년 3월 이후 LRAP 지원을 받을 수 있습니까?

그렇습니다. 집주인은 2020년 3월 13일 이후에 발생한 연체에 대해서는 최대 12개월 동안 신청할 수 있습니다.

16. LRAP 지원은 선착순으로 제공됩니까?

20채 이하의 건물을 소유한 집주인에게 우선권이 주어지며 프로그램 시작 45일 동안 적용됩니다.

최초 45일 이후에는 자금이 남아 있는 한 모든 적격 집주인에 대한 신청이 선착순으로 처리됩니다.

17. 우선권이 없는 집주인이 처음 45일 동안 LRAP를 신청할 수 있습니까? 아니면 기다려야 합니까?

가구를 떠났거나 ERAP 신청에 협조하는 것을 꺼리는 세입자가 있는 집주인은 처음 45일 이내를 포함하여 프로그램 중에 언제든지 신청할 수 있습니다.

18. 신청서에 수기 서명이나 전자서명이 필요합니까?

LRAP는 온라인에서만 신청할 수 있으므로 전자 서명이 필요합니다.

19. LRAP에 필요한 가구수 검사 요건이 있습니까?

아니요.

20. 집주인이 W-9 세금 양식을 제공해야 하는 이유는 무엇 때문입니까?

LRAP 지급을 받으려면 LRAP 포털 내에 입력하여 작성한 W-9 세금 양식이 필요합니다.

21. 월세 체납액을 충당하기 위해 지급되는 금액에 상한선이 있습니까?

그렇습니다. 가구 임대료는 공정 시장 임대료(FMR)의 150% 이하여야 합니다. 이러한 한도는 카운티 및 침실 수에 따라 다릅니다. 월 임대료가 FMR을 초과할 경우 집주인은 지원 자격이 없습니다.

22. 세입자가 집을 비웠다면, 수령할 수 있는 임대료 체납금 상한이 있습니까?

그렇습니다. 집주인은 세입자가 거주지를 비운 달까지 최대 12개월에 해당하는 임대료 체납금을 받을 수 있습니다. 예를 들어, 세입자가 2021년 5월부터 7월까지 임대료를 체납했고 8월 임대료를 내지 않은 채 8월 2일 집을 비웠다면, 집주인은 5월부터 8월까지 체납금을 수령할 수 있습니다. 세입자가 집을 비운 달 이후에 월 임대료는 지불되지 않습니다.

23. LRAP에 대한 우편 신청도 받습니까?

아니요. 집주인이나 소유자가 지원을 신청하면 해당 지역의 지역사회에 기반을 둔 단체로 연락해 주십시오.

24. ERAP는 집주인에게 발생한 변호사 비용을 부담합니까?

아니요.

25. LRAP를 신청하려면 계정을 만들어야 합니까?

예, LRAP를 신청하기 위해 온라인 포털 계정을 생성해야 합니다.

26. 웹사이트에서 ERAP 신청을 받는 시간은 어떻게 됩니까?

프로그램이 진행되는 한 웹사이트에서 24시간 언제든지 신청할 수 있습니다.

27. 작성된 LRAP 신청서를 제출한 후 집주인이 지급금을 받을 때까지 얼마의 시간이 소요됩니까?

작성된 신청서 제출일로부터 4~6주 후에 처리될 것으로 예상됩니다. 이 기간은 신청서 완성도 및 제출된 적절한 모든 문서에 따라 달라집니다.

28. 장애로 인해 적절한 편의 도구를 신청하려면 어떻게 해야 합니까?

LRAP를 신청하기 위해 적절한 편의 도구가 필요한 경우 알려주시기 바랍니다. 이용 가능한 적절한 편의 도구에 대한 예에는 요청에 따라 점자, 오디오 파일(CD), 데이터 형식(CD의 화면 판독기 액세스 가능 파일) 및 큰 활자(18포인트 글꼴)를 포함한 대체 형식의 문서 제공 또는 TTY 릴레이 통신이 포함됩니다.

적절한 편의 도구는 LRAP 핫라인 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 문의하십시오. 청각 장애인의 경우 TTY 전화번호(1-833-843-8829)를 이용할 수 있습니다.

accessibility@otda.ny.gov로 이메일을 전송하여 숙박을 요청할 수도 있습니다.

29. 소유자가 LRAP를 통해 상업 재산에 대한 지원금을 받을 수 있습니까?

아니요. LRAP는 주거지에만 적용됩니다.