

**새로 추가되거나 수정된 질문과 답변을 나타냅니다.

ERAP 자주 묻는 질문(FAQ)

- 제공 혜택 및 수령 자격
- 신청 처리 과정
- **ERAP** 부적격 세입자 지원
- 집주인/재산 소유자 고려 사항
- 세입자 보호조치
- 기타
- 시스템 접근 권한

제공 혜택 및 수령 자격

1. 긴급 임대 지원 프로그램은 무엇이며 어떤 도움이 됩니까?

긴급 임대 지원 프로그램(Emergency Rental Assistance Program, ERAP)은 뉴욕주의 주요 거주지에 거주하는 적격 가구의 코로나19 (COVID-19) 위기 시 누적된 임대료 및 공공요금 체납에 대한 지원을 요청할 수 있도록 개발된 경제 구제 프로그램입니다. 이 프로그램은 저소득 및 중산층 세입자들에게 상당한 경제적 안도감을 제공할 것이며 집주인들이 납부해야 할 임대료를 확보할 수 있도록 도울 것입니다. 승인된 지원자는 다음을 받을 수 있습니다.

- 2020년 3월 13일 이후에 누적된 임대료에 대한 최대 12개월의 임대료 체납액.
- 월 총소득의 30% 이상을 임대료에 지출하고 임대료 체납금을 신청하는 경우 향후 임대료에 대해 최대 3개월의 추가 임대료 지원.
- 가구가 임대료 체납금을 신청하면 최대 12개월의 2020년 3월 13일 이후에 발생한 전기요금 또는 가스요금 체납금.

세입자를 대신하여 집주인/부동산 소유자 및 전력 공급 회사에 직접 지급됩니다. 세입자, 집주인/부동산 관리자 및 전력 공급 회사는 자신들을 대신하여 지불한 금액을 통지받을 것입니다. 최초 연락 시도 후에 집주인이 위치를 파악하기 어렵거나 신청서를 작성하는 데 필요한 정보를 제공하지 않는다면, 집주인의 위치를 파악하고 필요한 정보를 수집할 수 있는 충분한 시간을 허용하고 세입자를 보호하며 집주인의 참여를 극대화하기 위해 180일 동안 자금이 유보됩니다.

2. 제가 긴급 임대 지원 프로그램(ERAP)에 자격이 있습니까?

다음 사항이 모두 적용되는 경우 뉴욕주의 세입자에게 ERAP 자격이 부여될 수 있습니다.

- 연방에서 자금을 지원하는 ERAP 프로그램의 경우, 가구 총 소득이 [지역 중간 소득\(AMI\) 80% 이하](#)여야 합니다. 이러한 소득 한도는 카운티와 가구 규모에 따라 다릅니다. 가구는 현재 월소득 또는 2020년 역년 소득(AMI 80% 이하)을 기준으로 자격이 부여될 수 있습니다.
- 2021년 9월 15일부터 가구 총 소득이 [지역 중간 소득\(AMI\) 120% 이하](#)여야 합니다. 이러한 소득 한도는 카운티와 가구 규모에 따라 다릅니다. 가구는 현재 소득 또는 2020년 역년 소득(AMI 120% 이하)을 기준으로 자격이 부여될 수 있습니다. AMI 80% 이상의 소득이 있는 가구는 자금이 남아 있는 한 주정부에서 자금을 지원하는 ERAP 지급금을 수령할 수 있습니다.
- 2020년 3월 13일 이후 가구원이 실업급여를 받았거나 가계소득이 감소했거나, 상당한 비용이 발생했거나, 코로나19 팬데믹으로 인해 직, 간접적으로 그 밖의 재정적 어려움을 경험한 경우.
- 지원자는 2020년 3월 13일 이후 현재 거주지에서 임대료를 납부할 의무가 있으며 임대료 체납(임대료 체납)이 있는 경우.
- 가구가 2020년 3월 13일 이후에 임대료를 체납함으로써 입증할 수 있는 무주택 또는 주거 불안정성의 위험에 처해 있는 경우.

프로그램에 대한 자격을 갖추기 위한 입국 심사 자격 요건이 없습니다.

우선순위 신청 처리 과정과 관련된 중요한 참고 사항입니다.

연방에서 자금을 지원하는 ERAP 프로그램의 경우, 프로그램의 첫 30일 동안 자금을 수령한 신청 우선순위는 6/1/21-6/30/21부터 다음 순서로 가구에 부여됩니다.

1. 다음과 같은 가구 구성원을 포함하고 소득이 [지역 중위 소득\(AMI\)의 50% 이하](#)인 가구.
 - 현재 최소 90일 동안 실직 상태인 경우 또는
 - 재향군인인 경우 또는
 - 가정폭력을 경험하고 있거나 인신매매의 생존자인 경우 또는
 - 현재 거주지와 관련된 퇴거 사건이 법원에 계류 중인 경우 또는
 - 이동 주택에 거주하는 경우 또는
 - 코로나19에 의해 불균형적으로 영향을 받은 지역사회에 거주하는 경우 또는
 - 20개 이하의 주택 단지에 거주하고 있는 경우.
2. 소득이 [AMI의 50% 이하](#)인 가구.
3. 다음과 같은 가구 구성원을 포함하고 소득이 [AMI의 80% 이하](#)인 가구.

- 현재 최소 90일 동안 실직 상태인 경우 또는
- 재향군인인 경우 또는
- 가정폭력을 경험하고 있거나 인신매매의 생존자인 경우 또는
- 현재 거주지와 관련된 퇴거 사건이 법원에 계류 중인 경우 또는
- 이동 주택에 거주하는 경우 또는
- 코로나19에 의해 불균형적으로 영향을 받은 지역사회에 거주하는 경우 또는
- 20개 이하의 주택 단지에 거주하고 있는 경우.

4. 소득이 [AMI의 80% 이하](#)인 가구.

6/30/21(최초 30일) 이후에는 자금이 남아 있는 한 모든 적격 대상 가구에 대한 신청이 선착순으로 처리됩니다.

2021년 9월 15일부터, [AMI의 최대 120%](#) 소득이 있는 가구는 주정부 자금이 남아 있는 한 해당 프로그램을 신청할 수 있습니다.

- [AMI의 최대 100%](#)에 해당하는 수입이 있는 가구 신청은 2021년 10월 29일까지 선착순으로 처리됩니다. [AMI의 최대 120%](#)에 해당하는 수입이 있는 가구 신청은 2021년 10월 30일부터 선착순으로 처리됩니다.

3. 저는 집주인이며 제 세입자는 임대 부동산을 떠났거나 ERAP를 신청할 의사가 없습니다. 제가 지원 자격 대상입니까?

예. 세입자가 임대 부동산을 떠났거나 ERAP 신청을 꺼려하는 집주인에게 임대 지원을 제공하는 또 다른 새로운 프로그램을 만드는 주정부 법안이 최근 통과되었습니다. 게시 날짜와 문서 요건을 포함한 이 프로그램과 관련된 추가 세부 사항은 곧 OTDA 웹사이트에 게시될 예정입니다.

4. 코로나19 팬데믹으로 인해 경험한 재정적 어려움의 예는 무엇입니까?

코로나19의 결과로 경험한 직, 간접적인 재정적 어려움은 다음을 포함할 수 있지만 이에 국한되지는 않습니다.

- 다음과 같은 가구 소득의 감소:
 - 임금/수입 감소
 - 근로 시간 감소
 - 해고
 - 일시 해고
 - 병가 및 일할 능력이 없음
 - 사업장 폐쇄

- 실업급여 수령
- 다음과 같은 가구 지출 증가:
 - 신규 또는 증가된 의료 비용
 - 코로나19로 인한 원격 근무 비용
 - 코로나19로 인한 식비, 의약품 구입비, 육아비, 교통비
 - 임대료 또는 공공요금 체납과 관련된 위약금, 수수료 및/또는 법적 비용
 - 코로나19에 걸린 사람을 위한 재택 간호
 - 코로나19로 인한 원격 학습 비용
 - 개인 보호 장비(PPE) 구입 비용
 - 노숙을 피하기 위해 신용카드 또는 용자를 통한 비용 지불
 - 코로나 운송 제한으로 인한 대체 운송 준비 비용
 - 장례 비용

5. 임대 지원을 받으려면 합법적인 이민자 신분증이 있어야 합니까?

개인들은 프로그램 자격을 갖추기 위해 합법적인 이민 신분을 가질 필요는 없습니다.

6. 적격 ERAP 가구는 어떻게 하면 공공요금 체납 구제 혜택을 받을 수 있습니까?

가스 및/또는 전기요금 체납이 있는 ERAP 적격 대상 가구로 선정된 가구의 경우, 이러한 공공요금 체납금을 지원받을 수 있는 몇 가지 방법이 있습니다.

- 첫째, HEAP([HEAP 자격 정보 보기](#)) 자격을 갖춘 가구에 대한 공공요금 체납액은 HEAP(Home Energy Assistance Program)에서 자금을 지원받는 전력 공급 회사에 직접 지급됩니다.
- 가구가 HEAP 자격을 갖추지 못한 경우, 다음 두 가지 옵션 중 하나에 대한 자격은 가구가 사용하는 전력 공급 회사 유형에 따라 평가됩니다.
 - 전력 공급 회사의 공공요금 체납에 대한 면제 또는
 - ERAP를 통해 자금을 조달한 전력 공급 회사에 직접 지급되는 공공요금 체납금.

7. 공과금 연체 지원만 신청할 수 있습니까?

아니요. ERAP를 통해 공공요금 체납 지원을 받으려면 개인이 ERAP 임대료 체납 지원을 신청하고 지원 받을 자격이 있는지 확인해야 합니다. 임대료 체납에 대한 도움이 필요하지 않고 공공요금만 지불하면 되는 뉴욕주 거주자들은 www.myBenefits.ny.gov에서 가정 에너지 지원 프로그램(HEAP)을 신청해야 합니다. 뉴욕시에 거주하는 개인들은 [NYC 인적 자원 관리 HEAP 웹페이지](#)에서 애플리케이션을 다운로드할 수 있습니다..

8. 수도 요금이나 인터넷 요금이 ERAP의 일부로 적용됩니까?

아니요, ERAP에 따라 임대료 체납 지원 대상 가구로 선정된 가구는 가스 및/또는 전기요금 체납액만 지급받을 수 있습니다.

9. 임대료에 포함된 공공요금 비용은 어떻게 됩니까?

공공요금이 가구당 월 임대 비용의 일부이고 가스요금이나 전기요금 등을 별도로 받지 않는 경우 공공요금은 임대료 체납이나 향후 임대료 지급의 일부로 포함됩니다.

10. 가스 및/또는 전기 요금이 미납되어 집주인, 건물 관리 회사 또는 제3자 계약 청구 회사의 임대 명세서로 청구되는 경우 ERAP 신청서에 미납 공공요금을 포함하려면 어떻게 해야 합니까?

**

미납된 가스 및/또는 전기 요금은 임대 체납 요금으로 포함되어야 하며, 집주인, 건물 관리 회사 또는 제3자 계약 청구 회사에서 직접 지불됩니다.

11. 미지급 아파트에 거주하고 있는 세입자의 전기 공공요금 미납액은 ERAP 대상이 됩니까?

예, 적절한 서류를 제시한 경우 대상이 됩니다.

12. ERAP 지원을 받을 수 있는지 여부를 결정하기 위해 가구 소득을 계산한 기간은 어떻게 됩니까?*

세입자 지원자는 현재 월 소득 또는 2020년 월 소득을 나타내는 서류를 제출할 수 있습니다.

- 급여 명세서, 은행 계좌 입금 확인서, 실업급여 통지서 또는 사회보장 수여 서신과 같이 이전 달 소득 서류를 제공하여 **현재의 월 수입 입증 서류.**

또는

- 1040, 1040EZ, 1099 세금 양식과 같은 완료된 소득세 신고서 사본 또는 2020년 연간 소득의 기타 증빙 서류 같은 문서를 통해 2020년 소득 문서를 통해 **2020년 연간 소득을** 입증하는 서류.

특정 자영업과 같이 서류를 제공할 수 없는 특정 상황에서는 서면 및 서명된 소득명세서를 통해 입증하는 소득 증명.

13. ERAP에 대한 가구 소득을 결정할 때 어떤 소득이 포함됩니까?

IRS 규정에 따라 피부양자로 청구할 수 있는 학생의 근로 소득을 제외하고 18세 이상 가구의 모든 성인 소득이 계산됩니다.

집으로 가져 가는 소득이 아닌 총 소득이 계산됩니다. 총소득에는 세금을 포함한 공제 전 소득이 포함됩니다.

집계 소득에는 임금, 급여, 팁, 실업보험급여, 사회보장급여, 퇴직급여, 자녀 지원금, 반복되는 선물 및 기타소득이 포함됩니다.

양육비, 공공 지원, 보조 영양 지원 프로그램(SNAP) 혜택, 가정 에너지 지원 프로그램(HEAP) 혜택, 산발적인 선물, 가구에 거주하지 않는 사람이 제공하는 식료품, 근로 소득 세액 공제 및 연방 부양 지급금은 소득에 합산되지 않습니다.

소득은 급여 명세서, 고용주 서신 또는 기타 서류를 통해 문서화해야 합니다.

14. ERAP 신청 시 수입이 없더라도 프로그램에 참여할 수 있습니까?

예, 다른 프로그램 자격 요건을 충족하는 한 자격이 부여될 있습니다.

15. 수입이 없다는 것을 증명하는 서류는 어떻게 작성합니까?

다른 형식의 문서를 사용할 수 없는 경우에는 본인 증명이 허용됩니다.

16. ERAP을 통해 제공된 지원금을 상환해야 합니까?

아니요, 대상 가구는 ERAP를 통해 제공되는 임대료, 임대료 체납 또는 공공요금 체납 지원금을 상환하지 않아도 됩니다. 제출된 신청서가 사실과 다르고, 신청서가 잘못 승인된 경우에만 상환을 요구할 수 있습니다.

17. ERAP의 지원을 받는 동안 다른 임대 지원을 신청할 수 있습니까?

예, 다른 임대 지원도 신청할 수 있지만, ERAP를 통해 지원이 제공되는 경우 중복 지급을 받지 않도록 ERAP에 신청했거나 받은 다른 지원이 있는 경우 이에 대한 정보를 보고해야 합니다. 다른 임대 지원 프로그램으로부터 지급을 받은 가구는 동일한 임대료 체납액을 지불하기 위해 ERAP 지원을 받을 수 없습니다.

18. ERAP는 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(NYS HCR)에서 관리하는 코로나 임대 구제 프로그램과 어떻게릅니까?

코로나 임대 구제 프로그램(COVID Rent Relief Program)은 2020년 최대 4개월 동안 가구의 임대료 부담을 줄이기 위해 일회성 임대료 보조금을 지원했습니다. 이 프로그램은 연체된 모든 임대료를 반드시 지불하지는 않았지만 세입자와 집주인에게 임대료를 경감시켜 주었습니다.

ERAP는 대부분의 대상 가구에 대해 2020년 3월 13일부터 최대 12개월 동안 임대료 전액을 부담할 것입니다. 코로나 임대 구제 프로그램에 참여한 가구는 ERAP를 통해 추가 지원을 받을 수 있습니다.

19. 이전 코로나 임대 구제 프로그램을 통해 도움을 받았지만 여전히 도움이 필요한 경우 ERAP를 통해 도움을 받을 수 있습니까?

예, 코로나 임대 구제 프로그램에 참여했지만 아직 연체된 임대료가 남아 있는 가구는 ERAP를 통해 추가 지원을 받을 수 있으므로 신청할 것을 권장합니다.

20. 현재 섹션 8 주택 바우처가 있거나 공공 주택에 거주하는 경우 ERAP 임대 지원을 받을 수 있습니까?

임대료가 가구 소득의 백분율로 제한되는 가구인 경우 지원 신청을 할 수 있지만, 다른 모든 신청이 고려되기 전에는 지원 자격이 평가되지 않습니다. 영향을 받는 주택 유형에는 섹션 8 주택

바우처를 받는 세입자, 프로젝트 기반 섹션 8 바우처 또는 임대료가 소득의 30%를 초과할 수 없는 공공 주택 또는 기타 주택 상황에 거주하는 세입자가 포함됩니다.

이러한 세입자가 소득이 없을 경우, 가구는 임대료 지급 요건에 대한 조정을 요청해야 합니다. 가구는 공공주택 지원 기관에 연락하여 중간 재인증을 요청할 수 있습니다.

21. 어떤 임대 부동산이 지원 대상입니까?

다음과 같은 유형의 주거 임대 시설은 ERAP 지원 대상이 됩니다.

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

22. ERAP가 연체된 주택 담보 대출금을 상환하는 데 도움이 됩니까?

아니요. ERAP은 임대료 체납만 가능합니다.

23. 대학생은 ERAP를 통해 임대 지원을 받을 수 있습니까?

이 프로그램은 개인이자 대학생인 경우 해당 가구원이 국세청 규정에 따라 부모 또는 법적 보호자에 의해 부양가족으로 청구되지 않은 경우에만 자격이 부여됩니다.

대학생은 학교를 다니지 않는 경우 부모 또는 법정 보호자의 가구에 포함될 수 있습니다.

24. 집주인이 ERAP를 대신 신청할 수 있습니까?

집주인은 ERAP 신청을 시작할 수 있지만, 집주인과 세입자 모두 신청서의 특정 부분을 작성해야 합니다. 집주인이 신청을 시작할 경우 필수 세입자 입력란을 작성하라는 이메일, 전화번호 또는 문자를 받게 됩니다.

집주인이 빚진 임대료 체납액과 같은 신청서 작성을 도와줄 수도 있습니다.

세입자는 소득 정보와 같은 특정 세입자별 정보를 제공해야 하며 신청서에 포함된 특정 정보와 계약을 나타내는 신청서에 서명해야 합니다.

25. ERAP 자격이 있음을 증명하려면 어떤 서류를 제출해야 합니까?*

- 1차 지원자의 개인 ID(개인이 신청서에 서명해야 함). 사진 ID, 운전면허증 또는 비운전자 정부 발급 ID, 여권, EBT/복리후생 발급 카드, 출생 증명서 또는 학생 등록증 또는 정부 발행 ID를 포함하지만 이에 국한되지 않는 수락 가능한 ID 양식.

- **임대 금액 입증 서류** - 만료된 경우라도 서명된 임대 계약서. 임대가 없는 경우 수락 가능한 문서에는 임대 영수증, 취소 수표 또는 우편환이 포함됩니다. 제공 가능한 문서가 없는 경우 임대인 증명서를 제출할 수 있습니다.
- **거주 및 점유 입증 서류** - 서명된 임대 계약서, 임대 영수증, 공공요금 청구서, 생활기록부, 은행 명세서, 지원자 이름이 적힌 우편물, 보험 청구서 또는 운전 면허증. 입증 자료는 현 시점에서 유효한 서류여야 합니다.
- **소득 자격을 문서화하는 소득 증명:**
 - 급여 명세서, 은행 계좌 입금 확인서, 실업급여 통지서 또는 기타 증빙 자료와 같이 **이전 달의 월 소득을 입증하는 서류**

또는

- 1040, 1040EZ, 1099 세금 양식과 같은 완료된 소득세 신고서 사본, 연간 소득 명세서 또는 2020년 연간 소득에 대한 기타 증빙 서류와 같이 **2020년 연간 소득을 입증하는 서류.**
- 특정 자영업과 같이 서류를 제공할 수 없는 특정 상황에서는 서면 및 서명된 소득명세서를 통해 입증하는 소득 증명.
- **가스 또는 전기요금 청구서 사본 또는 공공 서비스 제공자에 대한 채무를 입증하는 다른 입증 서류(동일한 임대 부지에서 공공요금 체납에 대한 지급 도움을 신청하는 경우).**

지원자는 2020년 3월 13일 이후 가구원이 실업급여를 받았거나 가계소득이 감소했거나, 상당한 비용이 발생했거나, 코로나19 팬데믹으로 인해 직, 간접적으로 그 밖의 재정적 어려움을 경험했음을 증명해야 합니다. 신청인은 신청서에 제공한 정보가 사실과 다름이 없음을 동의하는 신청 양식과 관련 인증서에 서명해야 합니다.

집주인은 납부하지 않은 임대료 납부액과 집주인이 납부하지 않은 금액에 대한 정보를 제공해야 합니다. 집주인은 또한 지급을 받기 위해 은행 정보를 제공해야 합니다.

26. 임대계약을 체결하고 있지 않지만 월세 세입자인 경우에도 ERAP 지원을 받을 수 있습니까?

임대차 계약이 없는 가구는 임대차명세서, 취소된 수표 또는 전자납부 증명서 등 임대차 의무에 대한 기타 증빙 서류를 제공해야 합니다. 집주인은 또한 가장 최근의 임대 계약서를 제공해야 하고 개인이 세입자임을 증명하는 기타 서류를 제시해야 합니다.

27. 뉴욕주 전역에 있는 모든 장소가 ERAP 지원을 받을 수 있습니까?

연방 정부로부터 직접 긴급 임대 지원금을 받은 7개 지역사회는 자체 프로그램을 관리하기로 했습니다. 다음 지역사회에 거주하는 AMI의 최대 80% 소득이 있는 거주자는 지역사회에서 직접 지원을 신청해야 합니다.

- [로체스터 시와 먼로 카운티](#)
- [헨스데드 타운](#)

- [오이스터 만 타운](#)
- [아이슬립 타운](#)
- [오논다가 카운티](#)
- [욘커스 시](#)

이러한 지역사회 거주자는 해당 지역사회가 모든 비용을 지출하는 경우 주정부에서 관리하는 긴급 임대 지원 프로그램의 지원을 받을 수 있습니다.

이러한 사회의 거주자는 AMI의 80~120%의 소득 구간에 해당하는 가구를 위한 주정부에서 자금을 지원한 프로그램을 신청할 수 있습니다.

28. 자체 프로그램을 운영하고 있는 7개의 지역사회 중 한 곳에 거주하고 있지만 그 지역사회에 자금이 부족하면 뉴욕주 프로그램을 통해 ERAP를 받을 수 있습니까?

예, 이러한 지역사회에 거주하는 주민들은 지역사회에서 모든 자금을 자체적으로 지급하는 경우 주정부에서 관리하는 ERAP를 신청할 수 있습니다. 따라서 지역의 개인들은 지역사회에서 운영하는 긴급 임대 지원 프로그램을 신청하는 것이 좋습니다.

29. ERAP의 자격을 갖추기 위해서는 가구에 반드시 코로나19 환자가 있어야 합니까?

아니요, 그 영향은 직접 또는 간접적으로 코로나19 팬데믹과 관련이 있을 수 있습니다. 가구는 팬데믹의 결과로 소득 감소, 상당한 비용 발생 또는 기타 재정적 어려움을 겪었을 수 있습니다.

30. 20세대 이상의 건물에 거주하는 세입자는 ERAP 자격이 있습니까?

예. 20세대 이상의 건물에 거주하는 세입자는 ERAP 자격이 있습니다. 우선순위와 관련된 자세한 내용은 ['제공 혜택 및 수령 자격' 아래의 질문 2](#)를 참조하십시오.

31. 집을 전대한 세입자가 ERAP를 신청할 수 있습니까?

예. 집을 전대한 세입자는 위의 [질문 #2](#)에 설명된 기타 자격 요건을 충족한다고 가정하여 ERAP를 신청할 수 있습니다. 하지만 ERAP 자격을 갖추려면 집주인에 연체금이 있어야 합니다.

32. 저는 룸메이트와 아파트를 공유하고 있습니다. 제 룸메이트는 2020년 3월 13일부터 임대료의 일부를 낼 수 있었지만, 저는 임대료를 다 낼 수 없었습니다. ERAP 수령 자격이 됩니까?

예, 임대료 중 일부가 미납되었고 ERAP 자격 요건을 충족한다면 가능합니다. 임대 의무를 문서화할 수 있어야 합니다. 임대 의무 문서에 대한 예로는 취소된 수표, 은행 명세서 또는 기타 문서의 입증된 임대 납입 내역을 들 수 있습니다. 지불하지 않은 임대료 체납금은 집주인이나 부동산 소유자에게 직접 지급될 것입니다.

33. 룸메이트와 아파트를 공유하고 임대차 계약에 서명한 당사자가 아니고 룸메이트에게 임대료의 몫을 지불하고 있는 경우 ERAP 자격이 됩니까? **

지불한 임대료 내역을 문서화할 수 있다면 ERAP 자격이 부여될 것입니다. 이 경우, ERAP 지원은 집주인에게 제공될 것입니다. 집주인이 빚을 진 경우에만 ERAP 지원이 제공될 수

있습니다. 룸메이트가 집주인에게 월세를 지불하고 임대료 납부 기한이 도래하지 않은 경우에는 ERAP 지원을 받을 수 없습니다.

34. 저는 룸메이트 세 명과 아파트를 공유하고 있지만, 임대료를 내지 못한 사람은 저 혼자뿐입니다. 제가 ERAP 자격이 있는지 결정할 때 세 명의 룸메이트의 소득이 자격 판단 요건에 포함되니까? **

매달 지불해야 하는 임대료 금액을 문서화할 수 있는 경우, ERAP 자격을 판단할 때 자신의 수입만 계산됩니다. 신청서에 룸메이트의 소득을 포함시킬 필요는 없습니다. 지불하지 않은 임대료 체납금은 집주인이나 부동산 소유자에게 직접 지급될 것입니다.

35. 저는 친구와 아파트를 공유하고 있습니다. 월세를 못 내서 친구가 저 대신 집주인에게 월세를 냈습니다. 친구에게 월세를 상환하기 위해 ERAP 지원 자격이 됩니까?

아니요, 친구가 임대료를 냈기 때문에 집주인에게 밀린 임대료는 더 이상 없는 것으로 간주됩니다.

36. 저는 아파트를 전대하고, 전대인이 아직 월세를 내지 않았습니다. 저에게 임대료를 지불하기 위해 전대인이 ERAP 지원 자격이 됩니까? **

아파트 소유자/집주인이 임대료를 받지 못한 경우, 현 거주자가 ERAP 지원을 신청할 수 있습니다. 지원자는 이전에 서명한 전대차 계약서 또는 해지 수표 또는 은행 전표 형식으로 임대료 납부 내역을 포함할 수 있는 임대 의무의 증빙자료를 제시해야 합니다. 자격이 있는 경우, ERAP는 부동산 소유자에게 지급됩니다.

부동산 소유자에게 지불한 경우 현재 세입자는 ERAP 자격이 없습니다.

37. 저는 룸메이크와 아파트를 공유하고 ERAP를 통해 지원을 받고 있다면 집주인이나 부동산 주인이 저를 퇴거시킬 수 있습니까? **

룸메이트와 아파트를 공유하고 임대료 중 자신의 몫을 집주인이나 부동산 소유자에게 직접 지불하고 있는 경우, 집주인이나 부동산 소유자는 임대료 체납을 수락하는 조건으로 다음 조건에 동의해야 합니다.

- ERAP 지급은 지급이 적용되는 기간 동안 세입자의 전체 임대 의무를 총당해야 합니다.
- ERAP 지불이 적용되는 모든 임대 연체료로 인한 연체료를 면제해 주어야 합니다.
- 임대료를 지원을 받은 달과 ERAP 지불을 받은 날로부터 1년 동안 ERAP 지원을 신청할 당시 지불해야 하는 월 임대료 이상으로 월 임대료를 금액을 늘리지 않아야 합니다.
- ERAP 지급금을 수령한 후 1년 동안 임대차 만료 또는 임차 기간 연장을 이유로 ERAP 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.

38. 단칸방을 임대하는 세입자는 ERAP 자격이 있습니까?

예. 다른 모든 프로그램 자격 요건을 충족하는 한 자격이 부여될 수 있습니다.

39. 보호소에 사는 노숙자 가족이 ERAP의 새 아파트 자금을 이용할 수 있습니까?

아니요. 자격을 갖추려면, 가구는 현재 뉴욕에 있는 주요 거주지에 대해 임대료 체납이 있는 기존 임대 의무가 있음을 입증해야 합니다.

40. 가정폭력 생존자가 우선 신청 처리 입증 부담을 감당할 수 있는 방법은 무엇입니까?

자기 증명은 허용되는 증빙자료입니다.

41. "장부에서 배제된" 세입자가 ERAP를 신청할 수 있습니까?*

예. 소득 문서를 제공할 수 없는 상황에서는 서면 및 서명된 소득 명세서를 통한 본인 증명이 소득/소득 손실 증빙으로 인정됩니다.

42. 또한 팬데믹 이전 임대료 체납이 있는 경우에도 2020년 3월 이후 ERAP 지원을 받을 수 있습니까?

예. 2020년 3월 13일 이후에 발생한 연체에 대해 여전히 신청할 수 있습니다.

43. 12개월의 임대료 체납액과 향후 3개월의 추가 임대료를 신청하면 재신청 자격이 부여됩니까?

아니요. 지원은 최대 15개월(12개월 연체 및 향후 임대료 3개월치)로 제한됩니다.

44. 부지 임대 체납금이 있는 이동식 주택 소유자는 ERAP 자격이 있습니까?

예. 부지 임대 체납금은 ERAP을 통해 지불할 수 있습니다.

45. 저소득 협동조합의 주주들은 ERAP의 자격이 있습니까? **

아니요. 협동조합 주주는 매월 협동조합/유지 관리 비용을 충당하기 위해 ERAP 지원금을 받을 수 없습니다.

신청 처리 과정

1. ERAP 지원은 선착순으로 제공됩니까?

프로그램의 첫 30일 동안 6/1/21-6/30/21부터 다음 순서로 가구에 우선순위가 부여됩니다.

1. 다음과 같은 가구 구성원을 포함하고 소득이 [지역 중위 소득\(AMI\)의 50% 이하](#)인 가구.
 - 현재 최소 90일 동안 실직 상태인 경우 또는
 - 재향군인인 경우 또는
 - 가정폭력을 경험하고 있거나 인신매매의 생존자인 경우 또는
 - 현재 거주지와 관련된 퇴거 사건이 법원에 계류 중인 경우 또는
 - 이동 주택에 거주하는 경우 또는
 - 코로나19에 의해 불균형적으로 영향을 받은 지역사회에 거주하는 경우 또는

- 20개 이하의 주택 단지에 거주하고 있는 경우.
- 2. 소득이 [AMI의 50% 이하](#)인 가구.
- 3. 다음과 같은 가구 구성원을 포함하고 소득이 [AMI의 80% 이하](#)인 가구.
 - 현재 최소 90일 동안 실직 상태인 경우 또는
 - 재향군인인 경우 또는
 - 가정폭력을 경험하고 있거나 인신매매의 생존자인 경우 또는
 - 현재 거주지와 관련된 퇴거 사건이 법원에 계류 중인 경우 또는
 - 이동 주택에 거주하는 경우 또는
 - 코로나19에 의해 불균형적으로 영향을 받은 지역사회에 거주하는 경우 또는
 - 20개 이하의 주택 단지에 거주하고 있는 경우.
- 4. 소득이 [AMI의 80% 이하](#)인 가구.

6/30/21(최초 30일) 이후에는 자금이 남아 있는 한 모든 적격 대상 가구에 대한 신청이 선착순으로 처리됩니다.

2. "코로나19에 불균형적으로 영향을 받은 지역"은 어떻게 결정되니까?

코로나19에 의해 불균형적으로 영향을 받은 지역은 지역사회의 코로나19 감염률 또는 실업 보험급여 청구율에 따라 결정됩니다.

3. 우선 순위가 아닌 세입자가 처음 30일 동안 신청할 수 있습니까? 아니면 기다려야 합니까?

임대료 체납이 있는 지역 중위소득의 80% 미만인 가구는 최초 30일 이내에 신청할 수 있습니다.

4. 한 세입자가 20세대 이하의 건물에 살고 있지만 부동산 소유자가 20세대 이상의 건물을 여러 채 보유하고 있는 경우, 해당 지원자가 우선권을 갖습니까?

예. 20세대 우선순위 분류는 가구가 거주하고 있는 건물을 기준으로 합니다.

5. 어떻게 하면 신청서가 효율적으로 처리되도록 보장할 수 있습니까?

세입자 및 집주인이 제공하는 모든 필수 서류와 함께 완전한 신청서를 제공하면 신청서가 신속하게 처리됩니다. [세입자 체크리스트](#) 및 [집주인 체크리스트](#)를 살펴보세요.

신청서가 완전한 것으로 간주되기 위해서는 신청서의 모든 필수 입력란을 작성해야 합니다.

6. 집주인이 응답하지 않으면 세입자에게 임대료를 지불할 수 있습니까?

아니요. ERAP를 통해 제공되는 지급금은 적격 세입자가 지불하지 못한 임대료를 집주인에게 지급하는 데 사용되어야 합니다.

프로그램 관리자는 집주인에게 연락하여 세입자가 제공한 이메일 또는 기타 연락 정보를 기반으로 추가 정보가 필요하다는 사실을 통지할 것입니다.

세입자의 ERAP 지원 자격이 결정되고 필요한 정보를 제공하기 위해 집주인에게 연락했지만 연락이 닿지 않은 경우, 뉴욕주는 세입자를 대신하여 최소한 180일 동안 이러한 자금을 유보할 것입니다. 세입자는 이용 가능한 임대 지원에 대한 서면 통지를 받게 됩니다. 세입자는 이를 집주인과 공유해야 하며, 필요한 경우 사용 가능한 ERAP 지급금에 의해 감당되는 기간 동안 발생한 임대료 미납에 대해 집주인이 제기한 금전적 판결이나 퇴거를 요구하는 소송에서 방어 수단으로 이를 법원에 제공할 수 있습니다.

7. 세입자가 집주인으로부터 문서를 수집해야 하나요?

아니요. 신청서 일부를 작성하기 위한 초대장이 이메일이나 문자로 집주인에게 발송됩니다. 집주인과 연락할 수 없는 경우, 저희 측에서 세입자에게 다시 연락하여 업데이트된 연락처 정보를 얻을 수 있습니다.

8. 제가 세입자인 경우, 집주인이 저의 동의 없이 소득 등 ERAP 신청에 대한 개인 신상 정보를 볼 수 있습니까?

아니요. 집주인은 온라인 ERAP 앱에 포함된 세입자의 소득에 대한 개인 신상 정보를 온라인으로 볼 수 없습니다.

세입자와 집주인은 서로 협력하여 신청서를 작성할 수 있으며, 세입자는 작성된 신청서를 제출하는 데 도움이 되도록 집주인에게 개인 신상 정보를 제공할 수 있습니다.

9. 제가 집주인이라면 ERAP 신청 시 은행 계좌나 세금 정보 등 제 개인 신상 정보를 세입자가 볼 수 있습니까?

아니요. 세입자는 온라인 ERAP 앱에 포함된 집주인의 은행 계좌, 세금 정보 또는 기타 개인 신상 정보를 온라인으로 볼 수 없습니다.

10. 세입자와 집주인은 하나의 신청서를 제출합니까? 아니면 별도의 신청서를 제출합니까?

세입자와 집주인은 하나의 신청서를 제출하지만, 세입자와 집주인이 작성해야 하는 별도 섹션이 있습니다.

11. 신청서에 수기 서명이나 전자서명이 필요합니까?

ERAP는 온라인에서만 신청할 수 있으므로 전자 서명이 필요합니다.

12. 거부된 신청에 대한 심사 절차가 마련되어 있습니까?

예. 심사 절차에 대한 정보는 가구가 수령하는 적격성 결정 통지의 일부로 포함됩니다.

13. ERAP 신청 후 신청 현황에 대한 업데이트 정보를 받을 수 있습니까?

지원자는 선호하는 연락 방법을 통해 통지를 받게 됩니다.

14. 제출된 신청서가 불완전하거나 불충분한 서류를 포함하고 있는 경우, OTDA는 지원자에게 재심 신청을 보완할 기회를 제공합니까?

예. 지원자 및/또는 지정된 대리인은 누락된 문서를 제공하기 위해 선호하는 연락 방법을 통해 알림을 받습니다.

15. 전대 집주인이 ERAP를 신청하는 경우, 누가 신청서의 집주인 부분을 작성할 책임이 있습니까? 전대인입니까, 아니면 부동산 소유자/관리자입니까?

부동산 소유자/부동산 관리자가 신청서의 집주인 부분을 작성할 책임이 있습니다.

ERAP 부적격 세입자 지원

1. ERAP 지원을 거부당한 경우 어떻게 됩니까? 어떻게 도움을 받을 수 있습니까?

ERAP 부적격 가구는 다음을 통해 도움을 강구할 수 있습니다.

- [지역사회보장서비스부\(Local Departments of Social Services\)](#).
- 주 전역에 걸쳐 다양한 지역 서비스를 제공하는 유나이티드 웨이 핫라인(United Way Helpline). 211번으로 전화하시면 됩니다.
- 뉴욕 거주자들은 311번으로 전화하면 다양한 지역 서비스에 대한 정보를 얻을 수 있습니다.

집주인/재산 소유자 고려 사항

1. 집주인으로서 제가 세입자를 대신해 신청할 수 있습니까?

집주인은 신청 절차를 시작할 수 있으며 필요한 집주인 정보를 온라인으로 제공할 수 있습니다. 집주인이 신청 절차를 시작하면 신청 절차가 시작되었음을 알리는 통지가 세입자에게 전달되며 세입자는 필요한 세입자 정보를 작성해야 합니다. 집주인은 세입자를 대신하여 전체 신청서를 작성할 수 없습니다. 최소한 세입자는 신청서에 포함된 정보가 정확함을 서명하고 증명해야 합니다.

2. 집주인이 제공할 것으로 예상되는 서류는 무엇입니까?

- 작성된 **W-9 세금 양식**. 이러한 정보는 신청 포털에 입력됩니다. 스캔 복사본은 허용되지 않습니다.
- 서면 임대, 취소된 수표, 자금 이전 증빙자료 또는 마지막 월세 전액 지급에 대한 기타 서류가 없는 경우 세입자 지원자와 **임대 이행 계약서**.
- 세입자로부터 **납부해야 하는 임대료 서류**(예: 원장 등) 또는 신청 시 증명서입니다.
- 직접 예치금을 지급 받기 위한 **은행 정보**.

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.

세입자의 신청서 중 하나를 작성하기 위해 추가 정보가 필요한 경우 집주인에게 통보됩니다.

3. 집주인이 실패하거나 필요한 정보나 서류를 제공하지 않을 경우 어떻게 됩니까?*

뉴욕주의 ERAP 프로그램에 참여하는 지역사회의 집주인이 주법률에 따라 규정된 합리적인 노력(연락을 취하는 행위 포함) 후 집주인을 대신하여 집주인에게 임대료 체납에 필요한 정보를 제공하지 못하거나 제공하지 않을 경우, 집주인이 지불해야 하는 임대료 지원 금액은 집주인이 필요한 정보를 제출할 수 있도록 180일 동안(또는 합당한 사유가 있는 경우 그 이상) 유보됩니다. 세입자의 잠정적 자격 결정일로부터 180일 이후에도 집주인이 필요한 정보를 제공하지 않은 경우, OTDA는 다른 ERAP 지원자를 지원하기 위해 적립된 자금을 재할당할 수 있으며, 세입자는 ERAP 자격에 대한 잠정 결정을 다음 해에 집주인이 금전적 판단 또는 지불금으로 총당되었을 임대료 미납을 근거로 한 퇴거 명령에 대해 제기한 모든 절차에서 적극적 방어 수단으로 사용할 수 있습니다. 12개월 후, 집주인은 지불로 총당되었을 임대료를 포기한 것으로 간주됩니다.

4. ERAP를 통해 연체된 임대료에 대한 도움을 받을 경우 집주인이 반드시 동의해야 하는 약관이 있습니까?

예. ERAP의 일차적인 목표는 거주자들이 쫓겨나는 것을 막고, 코로나19의 부정적 경제적 결과로 인해 악영향을 받는 세입자들의 주거 안정을 지원하는 데 있습니다. 이 프로그램은 또한 코로나19의 부정적 경제적 결과로 임대료 의무를 이행하지 못한 세입자로부터 악영향을 받은 집주인에게 필요한 구제책의 필수적인 형태이기도 합니다.

부동산 소유자 또는 인가된 부동산 관리 회사는 임대료 체납액을 수락한다는 조건으로 다음 약관에 동의해야 합니다.

- ERAP 지급은 지급이 적용되는 기간 동안 임차인의 전체 임대 의무를 총당해야 합니다.
- ERAP 지불이 적용되는 모든 임대 연체료로 인한 연체료를 면제해 주어야 합니다.
- 임대료를 지원을 받은 달과 ERAP 지불을 받은 날로부터 1년 동안 ERAP 지원을 신청할 당시 지불해야 하는 월 임대료 이상으로 월 임대료를 금액을 늘리지 않아야 합니다.
- ERAP 지급금을 수령한 후 1년 동안 임대차 만료 또는 임차 기간 연장을 이유로 ERAP 지급이 이루어진 가구를 대신해서 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.

5. 집주인이 세입자가 연체한 임대료에 대해 ERAP 지원을 받아들이는 것을 거부하면 어떻게 됩니까?*

집주인이 세입자가 지불해야 하는 임대료 연체에 대한 ERAP 지불을 거부하는 경우 세입자는 금전적 판결이나 지불로 총당되었을 임대료 미납에 따른 퇴거 명령을 위해 다음 해에 집주인이 제기한 모든 절차에서 ERAP 적격성에 대한 잠정 결정을 긍정적 방어 수단으로 사용할 수

있습니다. 세입자의 잠정 적격 여부 결정이 내려지고 12개월이 지난 후 집주인은 지급금의 적용 대상이 될 수 있었던 임대료를 포기한 것으로 간주합니다.

6. 내 세입자가 2020년 3월 13일 이전부터 나에게 임대료를 연체하고 있거나 ERAP 지급 기간이 지난 후에도 임대료를 지불하지 않는다면, ERAP 지급을 받은 다음 해에 임대료 미납 사유로 세입자를 퇴거시킬 수 있습니까?*

아니요. 집주인은 ERAP 지불을 받는 조건으로 ERAP 지급금이 ERAP 지급금이 적용되는 기간 동안 세입자의 전체 임대 의무를 충족한다는 데 동의해야 합니다. 세입자가 코로나19 팬데믹 이전에 임대료를 연체했거나 미래에 임대료를 지불하지 않는 경우, 해당 퇴거 유예 기간이 만료되면 집주인이 퇴거를 시작하는 것이 금지되지 않습니다.

7. 집주인이 세입자가 지불해야 하는 연체 임대료에 대해 ERAP를 통해 도움을 받기를 거부하는 경우 집주인이 코로나19의 부정적인 경제적 결과로 부정적인 영향을 받은 세입자를 퇴거시킬 수 있습니까?*

집주인이 수용을 거부하는 ERAP 지급의 대상이 되는 기간 동안 임대료 미납을 이유로 집주인은 세입자를 퇴거시킬 수 없습니다. 위에서 언급한 바와 같이, 세입자는 ERAP 적격성에 대한 잠정 결정을 다음 해에 집주인이 다음 해에 제기한 금전적 판결 또는 지급금이 적용될 수 있었던 임대료 미납을 근거로 퇴거 명령에 대한 적극적인 방어 수단으로 사용할 수 있습니다. 12개월 후, 집주인은 지급금이 적용될 수 있었던 임대료를 포기한 것으로 간주합니다.

8. ERAP에 필요한 가구수 검사 요건이 있습니까?

아니요.

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

ERAP 지급을 받으려면 W-9 세금 양식이 필요합니다.

세입자 보호조치

1. ERAP를 신청하면 임대차 기간이 만료되었거나 코로나19 팬데믹 기간 동안 임대료를 내지 못해 집주인이 퇴거할 수 있습니까?*
2. 자체 긴급 임대 지원 프로그램을 운영하는 7개 지역사회 중 한 곳에 살고 있는 경우에도 퇴거에 대한 동일한 제약이 적용됩니까? **
3. [ERAP를 신청했지만 집주인이 이를 거부합니다. 신청서가 보류 상태에 있는 동안 집주인이 퇴거시킬 수 있습니까? **](#)
4. [집주인이 신청서를 작성하는 데 필요한 정보를 제공하는 것을 거부하거나 ERAP 자금 수령을 거부할 경우 여전히 보호받을 수 있습니까? **](#)
5. [제 정보가 ICE 또는 이민 당국과 공유됩니까?](#)

1. ERAP를 신청하면 임대차 기간이 만료되었거나 코로나19 팬데믹 기간 동안 임대료를 내지 못해 집주인이 되거할 수 있습니까?*

ERAP를 신청하지 않았더라도 2020년 코로나19 긴급 퇴거 및 압류 방지법(이하 "CEEFPA")에 따라 집주인의 퇴거를 금지할 수 있습니다. CEEFPA는 세입자가 코로나 관련 재정적 어려움을 겪고 그 결과 임대료를 내지 못한 경우 집주인이 임대료 미납을 근거로 신규 퇴거 절차를 시작하는 것을 금지하도록 하고 있습니다. Kathy Hochul 주지사는 CEEFPA를 2022년 1월 15일까지 연장했습니다. 이는 코로나19로 인해 재정적 어려움을 겪었기 때문에 임대료를 납부할 수 없었다면 적어도 2022년 1월 15일까지는 퇴거로부터 보호받을 수 있다는 의미입니다. CEEFPA에 따라 보호받기 위해서는 재정적 어려움을 겪은 과정을 설명하는 재정난 진술서를 작성 및 서명해야 합니다. 재정난 진술서를 작성한 후 집주인에게 전달해야 합니다. 집주인 측에서 임차인이 재정난을 경험하지 않았고 임차인의 재정난 해소 청구가 무효라고 생각할 경우, 집주인은 법원에서 임차인의 재정난 진술서에 대해 이의를 제기할 수 있습니다. EEFPA에 대한 추가적인 정보와 작성할 수 있는 재정난 진술서는 법원행정처 인터넷 웹사이트(<https://www.nycourts.gov/eefpa/>)에 제공되어 있습니다.

또한 질병통제예방센터(Centers for Disease Control and Prevention, CDC)는 코로나19의 지역사회 전파가 상당하거나 높은 수준을 경험하고 있는 전국 카운티의 퇴거를 일시적으로 중단하는 새로운 명령을 발표했습니다. 새로운 CDC 퇴거 유예는 2021년 8월 3일 효력이 발생하며 2021년 10월 3일까지 효력이 유지됩니다. 보호를 받기 위해 세입자들은 재정난 진술서도 준비해야 합니다. 이 새로운 퇴거 유예와 재정난 진술서를 작성하는 데 필요한 정보는 <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration>을 참조하십시오.

ERAP를 신청한 경우 임대 기간이 만료되었거나 코로나19 팬데믹 기간 동안 임대료를 지불하지 않았다는 이유로 퇴거시킬 수 없습니다. ERAP 신청서를 제출하면 신청서 번호가 포함된 통지가 제공됩니다. 귀하는 집주인에게 통지서를 보여줄 수 있으며, 집주인이 임대차 기간이 만료되었거나, 귀하가 보류 세입자이거나, 귀하가 ERAP에 따라 보장을 받을 수 있는 임대료를 지불할 수 없다는 이유로 귀하를 퇴거시키기 위해 법원에서 소송을 제기할 경우 해당 통지서를 법원에 제출할 수 있습니다.

ERAP에 따라 긴급 임대 지원을 받을 수 있는 자격이 결정되면 ERAP를 받을 수 있도록 임시로 승인되었다는 사실이 명시된 통지서가 발송됩니다. 이는 귀하가 신청서의 일부를 작성했지만 집주인이 귀하의 신청서를 작성하고 지급금을 받는 데 필요한 문서나 정보를 아직 제출하지 않았음을 의미합니다. ERAP에 따라 도움을 받을 수 있도록 임시 승인을 받은 후에는 임대 기간이 만료되었거나 코로나19 팬데믹 기간 동안 임대료를 지불하지 않았다는 이유로 퇴거시킬 수 없습니다. 집주인이 임대차 기간이 만료되었거나, 귀하가 보류 세입자이거나, 귀하가 ERAP에 따라 보장을 받을 수 있는 임대료를 지불할 수 없다는 이유로 귀하를 퇴거시키기 위해 법원에서 소송을 제기할 경우 귀하는 임시 승인 통지서를 법원에 제시해야 합니다. 집주인이 신청서를 작성하는 데 필요한 문서 또는 정보를 제출하지 않더라도 임대 기간이 만료되었거나, 코로나19 팬데믹 기간 동안 임대료를 지불하지 않았다는 이유로 임시 승인 날짜 후 1년 동안 귀하를 퇴거시킬 수 없습니다.

집주인이 ERAP 신청서의 일부를 작성하고 신청서가 완전히 승인되면 임대 기간이 만료되었거나 코로나19 팬데믹 기간 동안 임대료를 지불하지 않았다는 이유로 집주인이 귀하를 퇴거시킬 수 없습니다. 집주인은 임대료 체납액을 수락한다는 조건으로 다음 약관에 동의해야 합니다.

- ERAP 지급은 지급이 적용되는 기간 동안 임차인의 전체 임대 의무를 총당해야 합니다.
- ERAP 지불이 적용되는 모든 임대 연체료로 인한 연체료를 면제해 주어야 합니다.
- 임대료를 지원을 받은 달과 ERAP 지불을 받은 날로부터 1년 동안 ERAP 지원을 신청할 당시 지불해야 하는 월 임대료 이상으로 월 임대료를 금액을 늘리지 않아야 합니다.
- ERAP 지급금을 수령한 후 1년 동안 임대차 만료 또는 임차 기간 연장을 이유로 ERAP 지급이 이루어진 가구를 대신해서 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.

2. 자체 긴급 임대 지원 프로그램을 운영하는 7개 지역사회 중 한 곳에 살고 있는 경우에도 퇴거에 대한 동일한 제약이 적용됩니까? **

예. 2021년 9월 2일 기준으로, 주 ERAP 법에 규정된 퇴거 제한 조치는 자체적인 긴급 대여 지원 프로그램을 운영하기로 선택한 지역사회에도 적용됩니다. 하지만 2021년 9월 2일 이전에 해당 지역사회에 긴급 임대 지원 프로그램을 신청하고 집주인이 이미 긴급 임대 지원금을 받았다면, 동일한 퇴거 보호 조치를 받지 못할 수도 있습니다.

3. ERAP를 신청했지만 집주인이 이를 거부합니다. 신청서가 보류 상태에 있는 동안 집주인이 퇴거시킬 수 있습니까? **

ERAP를 신청한 경우 ERAP 지원을 받을 자격이 없다고 판단되지 않는 한 보증 기간 동안 임대료를 내지 않았다는 이유로 집주인이 퇴거시킬 수 없습니다.

4. 집주인이 신청서를 작성하는 데 필요한 정보를 제공하는 것을 거부하거나 ERAP 자금 수령을 거부할 경우 여전히 보호받을 수 있습니까? **

그렇지 않으면 ERAP에 따라 도움을 받을 자격이 있고 집주인이 신청서를 작성하는 데 필요한 정보를 제공하는 것을 거부하거나 자금 수령을 거부할 경우, 귀하는 집주인이 퇴거를 시도할 경우 법원에 제출할 수 있는 서신을 받게 됩니다.

주인이 받기를 거부한 ERAP 지급금이 적용되는 기간(임대료 미지급금이 지급될 기간과 장래(미래)의 임대 지원금이 지급될 기간 포함) 동안 임대료를 지급하지 못한 이유로 귀하를 퇴거시킬 수 없습니다.

또한, 집주인은 자신이 수락하는 것을 거부한 ERAP 지급금이 적용되는 기간 동안 가정법원, 민사법원 또는 대법원에서 귀하를 상대로 금전전 배상 판결을 받을 수 없습니다. *이는 귀하를 상대로 하는 모든 소송에서 방어 수단을 제공할 것입니다.*

마지막으로, 집주인이 ERAP 지급금을 수락하는 것을 거부하거나 집주인이 ERAP 지급을 수락하지만 거주 약관을 변경하거나 필요한 수리를 소홀히 할 경우, 집주인은 귀하의 합법적인 수입원으로 인한 차별에 대해 책임을 질 수 있습니다. 귀하는 뉴욕주 인권부(New York State Division of Human Rights)에 문의할 수 있으며, 귀하가 뉴욕시 시민인 경우 ERAP의 자격 또는

사용으로 인해 차별을 받고 있다고 생각되면 뉴욕시 인권 위원회(New York City Commission on Human Rights)에 문의할 수 있습니다.

5. 제 정보가 ICE 또는 이민 당국과 공유됩니까?

아니요, 주법률이나 연방법에서 요구하는 경우가 아니면 공유되지 않습니다.

기타

1. ERAP를 통해 받은 임대 또는 공공요금 지원은 공공 지원 또는 보조 영양 지원 프로그램(Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP) 혜택에 대한 자격을 결정하기 위한 목적으로 소득으로 간주됩니까?

아니요. 가구를 대신하여 지급된 자금은 공공 지원 또는 SNAP의 목적으로 소득에 합산되지 않습니다. 공공 지원 수혜자인 경우, ERAP 기금으로 향후 임대료를 부담할 때, 지급액은 공공 지원 보조금과 월 임대료 간의 차액을 부담합니다.

2. ERAP를 통해 받은 임대 또는 공공요금 지원은 세입자의 과세 목적의 소득으로 간주됩니까?

아니요. ERAP에 따라 세입자에게 제공되는 지원은 과세 소득으로 간주되지 않습니다.

3. 임대료를 계속 내야 합니까?

예. 귀하는 임대료를 지불해야 합니다. 이전 몇 개월 간의 임대료 체납금은 집주인에게 지급됩니다. 귀하가 받을 자격이 있는 모든 향후 임대료는 집주인에게도 지급되며 이는 아직 지불하지 않았거나 완납하지 않은 달에 대한 임대료에 적용됩니다.

4. 월세 체납액을 충당하기 위해 지급되는 금액에 상한선이 있습니까?

아니요.

5. ERAP 지원을 신청한 후 아파트에서 이사를 나가면 어떻게 됩니까?

신청서에 기재된 아파트에서 이사를 나가면 ERAP 임대 보조금을 이전하여 새 집주인에게 지불할 수 없습니다.

현재 거주하고 있는 주소의 경우에만 지원금을 받을 수 있습니다.

6. ERAP는 미래/잠재 임대료에만 사용할 수 있습니까?

아니요. ERAP 적용대상이 되려면 가구가 2020년 3월 13일 이후에 임대료를 체납함으로써 입증할 수 있는 무주택 또는 주거 불안정성의 위험에 처해 있어야 합니다.

7. 영어 이외의 언어로 된 ERAP 신청서를 받을 수 있습니까?

예, 다양한 언어로 된 신청서가 제공됩니다.

8. ERAP 신청서를 제출하자마자 임대료 지불을 중단해야 하나요?

아니요, 임대료는 계속해서 지불해야 합니다. 임대료의 전부 또는 일부를 지불할 수 있는 경우, 프로그램 자격을 모두 갖추고 임대 비용이 부동산 소유주에게 지급되었다는 통지를 받을 때까지 계속 임대료를 지불해야 합니다. 이 프로그램이 적용되는 한 달 동안 임대료를 지불한 경우, 부동산 소유주는 해당 지급의 향후 미지급 임대료에 대한 신용장을 제공해야 합니다.

9. 세입자가 대신 지급되는 금액을 어떻게 알 수 있습니까?

세입자와 집주인에게 지급된 금액이 상세히 기재된 내역서가 이메일이나 우편을 통해 제공됩니다.

10. 세입자 및/또는 집주인이 인터넷에 접속할 수 없는 경우 어떻게 해야 하나요?

참여하는 모든 지역사회는 직접 또는 지역사회 기반 단체와의 파트너십을 통해 인터넷 접근 장벽을 완화하기 위해 노력하고 있습니다. 또한, ERAP 콜센터에서 전화상으로 지원자를 지원하고 있습니다.

11. 우편 신청도 받습니까?

아니요. 가구에 도움이 필요한 경우 지역사회 기반 단체에 문의하거나 ERAP 콜센터에 연락하여 ERAP를 신청하십시오.

12. 이 프로그램에 대해 지역사회에 알리는 데 도움이 되는 ERAP 마케팅 자료가 제공됩니까?

예. 자세한 내용은 [OTDA 웹사이트\(www.otda.ny.gov\)](http://www.otda.ny.gov) 를 계속 확인하십시오.

13. 지역사회 기반 단체가 연락을 취하는 노력과 함께 지원하고 ERAP 신청 과정에서 세입자와 집주인에게 도움을 주었습니까?

예. 참여하는 모든 지역사회는 신청서를 지원하거나 지역사회 기반 단체와 제휴하여 연락을 취하고 신청 지원 노력을 했습니다. [세입자 및 집주인을 지원할 수 있는 지역사회 기반 단체 목록은 여기에서 확인할 수 있습니다.](#)

14. ERAP 신청을 지원하는 대가로 법인이 집주인 및/또는 세입자에게 비용을 청구할 수 있습니까? **

지역사회 기반 단체는 NYS ERAP(비상 임대 지원 프로그램) 신청을 지원하는 대가로 비용을 청구하지 않습니다. 이러한 지원을 제공하는 조직은 [ERAP 지원 도움말](#) 웹 페이지를 방문하면 찾을 수 있습니다. 또한 OTDA는 ERAP 자격이 있는 모든 뉴욕주 거주자에게 무료 신청 지원 서비스를 제공하고 있습니다. 이러한 서비스는 집주인, 세입자 및 지정된 대리인이 이용할 수 있습니다. 지원자는 844-NY1-RENT(844-691-7368)로 콜센터에 문의할 수 있습니다. 청각 장애인의 경우 TTY 전화번호(1-833-843-8829)를 이용할 수 있습니다. [또한 담당자와 채팅할 수도 있습니다.](#)

15. ERAP 신청 지원을 제공하는 지역사회 기반 단체는 고객의 신청 상태를 확인할 수 있습니까?

가구를 대신하여 ERAP 신청서를 제출하는 지역사회 기반 단체는 ERAP 핫라인 844-NY1-RENT(844-691-7368)으로 전화를 걸어 가구의 신청 상태를 확인해야 합니다.

16. 저는 임대료를 체납하지 않고, 팬데믹 기간 동안 임대료를 내기 위해 가족과 친구들에게 돈을 빌렸습니다. ERAP에서 이러한 비용을 지원합니까?

아니요. ERAP 자격을 갖추려면 집주인 또는 부동산 관리 회사에 미납된 임대료가 있어야 합니다.

17. ERAP는 세입자 및/또는 집주인에게 발생한 변호사 비용을 부담합니까?

아니요.

18. 임대료 체납액을 놓고 세입자와 집주인 간에 분쟁이 있으면 어떻게 됩니까?

심사 과정에서 신청서와 적격 지급 금액은 동봉된 문서에 의해 결정됩니다.

19. ERAP를 신청하려면 계정을 만들어야 합니까?

아니요, ERAP를 신청하기 위해 계정을 만들 필요는 없습니다. 하지만, 계정을 만들면 신청 세부 정보를 볼 수 있습니다.

20. ERAP 신청서는 언제 제출할 수 있습니까?

신청서는 2021년 6월 1일 오전 9시부터 제출할 수 있습니다.

신청 기간은 자금이 허용되는 범위까지 유지됩니다.

21. 웹사이트에서 ERAP 신청을 받는 시간은 어떻게 됩니까?

웹사이트는 2021년 6월 1일 오전 9시부터 24시간 신청을 받습니다.

22. 저는 이메일 주소가 없습니다. ERAP 신청서를 제출하려면 어떻게 해야 합니까?

ERAP를 신청하기 위해 이메일 주소를 만들 필요는 없습니다. [ERAP 웹사이트](#)에서 직접 신청할 수 있습니다.

적절한 편의 도구나 신청에 도움이 필요할 경우, ERAP 핫라인 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 전화하시면 됩니다.

23. 온라인으로 ERAP를 신청할 수 있는 컴퓨터가 없다면 어떻게 해야 합니까? ERAP를 전화상으로 신청할 수 있습니까?

ERAP 신청서는 컴퓨터, 태블릿 또는 스마트폰을 사용하여 전자적으로 제출할 수 있습니다. 컴퓨터, 태블릿 또는 스마트폰에 대한 액세스 권한이 없는 사용자는 다음과 같은 방법으로 신청서를 제출할 수 있습니다.

- 전화상으로 신청서 작성 방법에 대한 지원을 받으려면 ERAP 핫라인 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 전화하십시오.
- ERAP 신청 지원 서비스를 제공하도록 지정된 현지 조직에 문의합니다. [세입자 및 집주인을 지원할 수 있는 지역사회 기반 단체 목록은 여기에서 확인할 수 있습니다.](#)

**24. 세입자가 필요에 따라 신청서를 작성했지만 집주인이 정보를 제공하지 않은 경우 어떻게 해야
합니까? 집주인이 신청서를 작성했는데 세입자가 정보를 제공하지 않았다면 어떻게 해야 합니까?**

세입자와 집주인 모두 ERAP 신청서의 특정 부분을 작성해야 자격이 결정되고 집주인에게 임대료가 지급됩니다.

세입자가 ERAP 신청서를 작성하는 데 필요한 정보를 집주인에게 제공할 수 없었다면 지정된 지역 조직에 연락하여 신청서 지원 서비스를 요청해야 합니다. [세입자 및 집주인을 지원할 수 있는 지역사회 기반 단체 목록은 여기에서 확인할 수 있습니다.](#)

세입자는 또한 ERAP 헬프라인에 전화를 걸어 현지 조직의 연락처 정보를 얻을 수 있습니다. 또한, 세입자가 제공한 이메일/연락 정보를 기반으로 추가 정보가 필요하다는 것을 알리기 위해 모든 집주인에게 최소 세 번 이상 연락을 취할 것입니다.

집주인이 ERAP 신청서를 작성하는 데 필요한 정보를 세입자에게 제공할 수 없는 경우 지정된 지역 조직에 연락하여 신청 지원 서비스를 요청해야 합니다. [세입자 및 집주인을 지원할 수 있는 지역사회 기반 단체 목록은 여기에서 확인할 수 있습니다.](#) 집주인은 또한 ERAP 핫라인에 전화를 걸어 현지 조직의 연락처 정보를 얻을 수 있습니다.

25. 신청서 상태에 대한 정보를 어떻게 받을 수 있습니까?

ERAP 신청서가 제출되면 지원자는 ERAP 웹 사이트의 "신청 상태 확인" [링크](#)를 클릭하여 세입자 계정에 로그인하여 신청 상태를 추적할 수 있습니다.

26. 신청서를 작성하거나 상태를 확인하기 위해 ERAP 계정에 로그인하는 데 문제가 있는 경우 어떻게 해야 합니까?

ERAP 계정에 로그인하는 데 어려움이 있는 경우 ERAP 핫라인 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 전화하여 지원을 요청하십시오.

27. ERAP를 통해 세입자가 도움을 받을 수 있다는 통보를 받고 집주인이 지급금을 받을 때까지 얼마의 시간이 소요됩니까?

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

28. 신청 기간 동안 신청서를 수정할 수 있습니까?

신청서를 제출하면 반드시 ERAP 핫라인 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 전화하여 변경해야 합니다.

29. 집에서 인터넷에 접속할 수 없는 데 ERAP 신청서를 작성하려면 어디로 가야 합니까?

지역사회 기반 단체는 개인에게 ERAP 신청서를 작성할 수 있도록 지원합니다. [세입자 및 집주인을 지원할 수 있는 지역사회 기반 단체 목록은 여기에서 확인할 수 있습니다.](#) 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 전화하여 도움을 받을 수도 있습니다.

30. 질문이 있는 경우 어디에 연락해야 하나요?

도움이 필요하다면 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 전화하거나 해당 지역의 지역사회 기반 단체에 연락하십시오. [세입자 및 집주인을 지원할 수 있는 지역사회 기반 단체 목록은 여기에서 확인할 수 있습니다.](#)

31. 저는 웹사이트에서 ERAP 신청서를 작성하기 시작했습니다. 중간에 인터넷 연결이 끊겼습니다. 어떻게 다시 접속할 수 있습니까?

확인 이메일이나 우편 통지를 받지 않았다면 신청을 다시 시작해야 하며 저장하지 않은 정보를 입력하고 신청서를 작성 및 제출해야 합니다.

32. 웹 사이트를 사용할 수 없고 ERAP 신청을 할 수 없습니다. 어떻게 해야 하나요?

잠시 후 다시 시도하거나 ERAP 핫라인 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 연락하여 신청서를 작성하십시오.

33. 다른 사람이 대신 등록해 줄 수 있습니까?

예, 친구, 가족 또는 CBO가 신청서를 작성하도록 도울 수 있지만, 제공된 모든 정보(생년월일, 소득 등)가 사실과 다름이 없음을 인증하고 신청서에 서명해야 합니다.

신청서 작성에 도움을 준 사람의 이름, 전화번호 및 이메일 주소를 기입해야 합니다.

34. 함께 거주하고 있는 자녀가 18세 이상이면 신청서에 자녀의 소득을 기재해야 하나요?

예, IRS 규정에 따라 피부양자로 청구할 수 있는 학생의 근로 소득을 제외하고 18세 이상 가구의 모든 성인 소득이 계산됩니다.

35. 장애로 인해 적절한 편의 도구를 신청하려면 어떻게 해야 하나요?

ERAP를 신청하기 위해 적절한 편의 도구가 필요한 경우 알려주시기 바랍니다. 이용 가능한 적절한 편의 도구에 대한 예에는 ERAP 신청 지원 서비스, 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 ERAP 핫라인 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)으로 문의하십시오. 청각 장애인의 경우 TTY 전화번호(1-833-843-8829)를 이용할 수 있습니다.

36. 저는 ERAP 신청서를 작성할 만큼 영어를 잘하지 못합니다. 다른 언어로 된 신청서를 받을 수 있습니까?

예, ERAP 신청서는 온라인 포털을 통해 다국어로 제공됩니다.

- 신청서는 다음 언어로 제공됩니다. 아랍어, 벵골어, 중국어(번체), 아이티 크리올어, 한국어, 러시아어, 스페인어 및 이디시어.
- 1-844-NY1-RENT(1-844-691-7368)에 전화하면 다국어 신청서 지원 서비스를 이용할 수 있습니다.

37. 부족 구성원과 부족 거주지에 거주하는 비 부족 구성원에게 임대 지원이 제공됩니까?

예. 일부 부족 국가는 자체 ERAP 자금을 지원받았습니다. 자체 ERAP 자금을 지원받은 부족 국가 목록은 <https://home.treasury.gov/system/files/136/Payments-to-Tribes-and-TDHEs.pdf>에서 확인할 수 있습니다. 이러한 지원은 부족 거주지 내외에 거주하고 있는 부족 구성원에게 제공됩니다. 또한, 부족 거주지에 거주하고 있는 비 부족 구성원도 지원을 받을 수 있습니다. 부족 거주지 내외에 거주하고 있는 개인도 거주지에서 ERAP 프로그램을 신청할 수 있습니다.

시스템 접근 권한

1. 컴퓨터를 가지고 있지 않습니다. 신청할 수 있는 다른 방법은 없습니까?

전화로 신청서를 제출하거나 신청서 제출을 지원할 수 있는 지역사회 기반 단체 목록을 요청하려면 844-NY1-RENT 콜센터에 문의하십시오.

2. 어디에서 자세한 정보를 얻을 수 있습니까?

자세한 정보는 <https://otda.ny.gov/programs/Emergency-Rental-Assistance/>을 방문하십시오.

3. 세입자나 집주인 중 한 명이 신청을 시작하거나 신청서를 제출할 수 있습니까?

예 – 세입자 또는 소유자/집주인 중 한 명이 신청을 시작할 수 있지만, 오직 세입자만 서명하고 신청서를 제출할 수 있습니다.

4. 지원금이 저에게 지급되나요? 아니면 집주인에게 지급되나요?

집주인에게 직접 지급됩니다.