

[www.hud.gov/relocation](http://www.hud.gov/relocation)

## 도입부

본 책자는 1970 년에 제정되고 이후 개정된 통합 이사 지원 및 부동산 취득 정책법(이하 "URA")이 보장하는 철거민을 위한 이사 지급금 및 기타 이사 지원에 대하여 다루고 있습니다. 이는 연방 기금이 사용된 프로젝트를 위한 재건, 철거 또는 취득의 직접적인 결과로 이사해야 하는 모든 가족 또는 개인을 포함합니다.

귀하가 이사 대상이라는 통지를 받게 되면, 귀하가 받을 권리가 있는 이사 비용 및 기타 지원을 받기 위해 무엇을 해야하는지 알기 이전에는 **이사하지 않아야 합니다.**

**공법 105-117 에 의거하여 미국에 비합법적으로 체류하는 외국인인, 이사 지원 결격으로 인하여 49 CFR 24.208(h)에 명시된 바와 같이 해당 배우자, 부모 또는 자녀가 예외적이고 극심한 어려움에 처해지지 않는 한, 이사 지원을 받을 수 없습니다. 이사 지원을 받고자 하는 모든 사람은 미국 시민권자 또는 국적자이거나 미국에 합법적으로 체류하는 외국인이라는 사실을 입증해야 합니다.**

본 책자는 귀하가 가지고 있는 모든 질문들에 대한 답변을 전부 드릴 수 없을 지도 모릅니다. 추가질문은 프로젝트를 담당하는 기관에 연락을 취하시기 바랍니다. (기관의 담당자 명은 본 책자의 뒤편을 확인) 이사하기 이전에 문의하여야 합니다. 그 이후에는 너무 늦을 수 있습니다.

## 이사 지원 개요

귀하는 자택에서 퇴거하여 자격을 갖춘 임차인으로서 다음의 자문 및 금융 지원을 제안 받게 될 것입니다:

- **자문 서비스.** 해당 서비스는 비슷하고 적절한 대체 주택 추천과, 대체 주택이 기존의 기준에 적합한 지 확인하기 위해 실시하는 대체 주택에 대한 점검 그리고 이사의 영향을 최소화하기 위한 이사 비용 및 기타 지원 관련 청구서 양식 준비 지원을 포함합니다.
- **이사 비용 지급.** 귀하는 다음 중 하나를 선택할 수 있습니다:

- \* 귀하의 합리적인 이사 실비 및 관련 비용에 대한 지급 또는
  - \* 고정 이사 비용 및 이전 수당 또는
  - \* 상황에 따라 복합적으로 적용
- **대체 주택 지원.** 귀하가 임차를 할 수 있도록, 또는 희망하는 경우 비슷하거나 적합한 주택을 매매할 수 있도록 다음을 선택할 수 있습니다:

- \* **임차 지원** 또는
- \* **매입 지원**

귀하께서 받을 자격이 있는 이사 지원과 관련하여 해당 기관의 결정에 동의를 하지 않는 경우, 그러한 결정에 대하여 항소할 수 있습니다.

## 일반문의

### **이사 지원을 받을 자격이 있다는 것을 어떻게 알 수 있나요?**

이사 지원과 관련하여 귀하의 자격 여부를 설명하는 서면 통지서를 수령하게 될 것입니다. 서면 통지서를 받기 이전에 이사해서는 안 됩니다. 미리 이사하는 경우, 이사 지원을 받지 못할 수도 있습니다.

### **내가 필요로 하는 지원 내용을 기관이 어떻게 파악하나요?**

이사와 관련한 귀하의 필요와 대체 주택의 선호도 그리고 자문 서비스를 결정하기 위해 기관의 담당자가 빠른 시일에 귀하에게 연락을 취하여 개인적으로 면담하게 될 것입니다. 면담 진행자는 귀하의 소득에 관한 질문을 포함하여 귀하와 귀하의 가족 구성원들에 대한 특정 질문을 하게 될 것입니다. 귀하가 이사하는 데 수고로움을 최소화하는 데 필요한 정보를 기관에 제공하는 것이 좋습니다. 귀하가 제공하는 정보는 기밀 정보로 관리됩니다.

### **이사 시점은 언제인가요?**

가능하다면 상호 합의가 가능한 날짜로 정해지게 될 것입니다. 귀하께서 이사 계획을 세울 수 있도록 충분한 시간이 주어집니다. 건강 또는 안전상의 긴급한 상황이 아니라면, 귀하는 (1) 귀하에게 제공 가능한 적어도 한 개의 "비슷한 대체 주택" 그리고 (2) 귀하가 이사해야 하는 가장 빠른 날짜가 명시된 최소 90 일 사전 서면 통지서 없이는 이사하지 않아도 됩니다.

### **비슷한 대체 주택은 무엇인가요?**

비슷한 대체 주택은 다음의 조건을 포함합니다:

- 적절하고 안전하며 위생적인 주택
- 귀하의 현재 주택과 기능적으로 동등하거나 더 나은 주택
- 귀하가 실제로 임차할 수 있는 주택
- 예산에 맞는 주택
- 귀하의 직장까지 합리적인 수준에서 접근 가능한 주택
- 귀하의 현재 주택과 같이 학교나 상점과 같은 공공 및 상업적 시설에서 관찮은 거리에 위치한 주택
- 불합리하게 부정적인 환경 조건에 노출되지 않은주택
- 인종, 피부색, 종교, 성별 또는 출신 국가와 상관없이 모든 이에게 제공 가능한 주택

### **적절하고 안전하며 위생적인 주택은 무엇인가요?**

적절하고 안전하며 위생적인 주택은 다음의 조건을 포함합니다.

- 적용 가능한 주택 및 사용 요건을 충족
- 구조적으로 건실하고 비바람을 견디며 수리 상태가 양호함
- 안전하고 충분한 전선 시스템을 갖추
- 거주인을 위한 충분한 생활 공간 확보
- 냉 온수가 나오는 싱크대가 있는 주방 그리고 스토브 및 냉장고를 위한 연결을 갖추 (가사를 하는 주택에서 이사한 경우)
- 냉 온수가 나오는 별도의 완전한 욕실을 갖추
- 기후 조건에 필요한 난방 시스템을 갖추
- 1 층의 안전하고 개방된 공간으로 이어지는 출구에 장애물이 없을 것
- 납을 함유한 페인트의 유해성으로부터 사용인을 보호하는 기준 충족
- 신체 장애가 있는 경우, 귀하의 합리적인 주택 사용을 방해하는 장애물이 없는 주택

### **대체 주택을 찾을 수 있도록 기관에서 도움을 받을 수 있나요?**

그렇습니다. 귀하는 기존에 수립된 기준의 충족 여부를 확인하기 위해 점검을 받은 주택을 소개받게 될 것입니다. 가능하다면, 기관은 적어도 세 개의 비슷한 대체 주택 후보를 추천합니다. 귀하가 받게 되는 최대의 금융 지원은 귀하에게 제공 가능한 가장 대표적인 대체 주택의 비용에 근거하여 산정될 것입니다. 귀하에게 이사 지원을 받을 수 있는 자격이 주어진 직후, 기관은 귀하에게 위와 같은 비슷한 주택과 최대한 가능한 지급 수준을 통지합니다.

기관 직원이 귀하의 필요와 선호도를 정확히 알게 되면 귀하에게 가능한 최고의 주거 선택이 주어질 수 있도록 귀하와 협력합니다. 또한, 주택을 점검할 수 있도록 기관은 귀하에게 적절한 교통 수단을 제공할 것입니다.

귀하가 정부 소유의 주택으로 이사하거나 주거 선택 바우처(HCV)를 받기를 희망하는 경우, 기관 직원에게 귀하의 관심 사항에 대해 알려주시기 바랍니다. 일반적으로, 자격을 갖춘 철거민은 그러한 장기 주거 지원을 위한 우선권을 가집니다. 귀하는 모든 필요한 신청서 양식을 작성하는데 있어 도움을 받게 될 것입니다.

### **본인이 스스로 대체 주택을 구하게 되면 어떻게 되나요?**

귀하는 자신을 위한 대체 주택을 구할 수 있는 권한을 가지고 있습니다. 그러나 귀하가 임차 또는 매매하기 이전에 해당 주거 형태의 적절성, 안전성 그리고 위생 여부에 대해서 기관이 점검하도록 요청하십시오. 주거 형태가 적절하지 않고 안전하지 않으며 위생적이지 않은 경우, 귀하는 대체 주택에 대한 비용을 받지 못하게 됩니다.

### **본인이 선택한 주택을 구할 때 문제가 발생하면 어떻게 하나요?**

귀하가 선택한 주택을 구매 또는 임차할 때 문제가 발생하면 즉시 기관에 통지하시기 바랍니다. 기관에서는 해당 사안을 검토하고 해결하려고 노력할 것입니다. 귀하가 해당 주택을 소개 받았거나 스스로 구한 경우라도 이러한 도움을 받을 수 있습니다.

만일 부동산 중개인, 임차 중개인, 대출 기관 또는 소유인 측의 차별성 행위로 인하여 귀하가 주택을 구매 또는 임차할 수 없다면, 기관은 귀하가 미 주택도시개발부나 해당 주 또는 지역 공정 주거 사무소와 함께 공식적인 주거 차별의 소를 제기할 수 있도록 도움을 제공할 것입니다.

### **기타 서비스에는 어떤 것이 있나요?**

비슷한 대체 주택을 구하는 것 뿐 아니라, 귀하의 이사로 인하여 발생하는 영향을 최소화하기 위해 필요한 수준의 기타 지원이 제공될 것입니다. 이러한 지원에는 주택 금융, 고용, 보건, 복지 또는 법적 지원 관련 서비스를 제공하는 적절한 공공 및 민간 기관에 소개하는 것을 포함할 수 있습니다. 서비스의 범위는 당사자가 필요한 수준에 따라 다릅니다. 귀하와 귀하의 가족을 도울 수 있는 구체적인 서비스에 관하여 기관 직원에게 문의하시기 바랍니다.

### **합리적인 이사 실비 및 관련 비용에 대한 지급은 무엇인가요?**

귀하의 합리적인 이사 비용을 보상받기 위한 이사금을 선택할 수 있습니다. 귀하가 합리적인 이사 실비 및 관련 비용에 대한 지급금을 선택하는 경우, 아래의 사항과 관련한 합리적이고 필요한 비용을 귀하의 청구서에 포함시킬 수 있습니다.

- 귀하와 가족을 위한 교통비

- 귀하의 가사 용품의 포장, 이사 및 포장 해체 작업
- 가전 및 기타 개인 재산(예, 전화 및 케이블 티비)의 연결 해체 및 재연결 작업
- 필요한 경우 살림의 보관
- 이사 및 보관할 시, 귀하의 재산의 대체 가치를 위한 보험
- 보험이 합리적으로 이용 가능하지 않은 경우, 이사 도중(그러나 귀하의 방치 때문이 아닌) 분실, 도난 또는 파손된 재산의 교환가격

기관은 보상 가능한 이사 비용과 보상이 가능하지 않은 비용에 대해 모두 설명할 것입니다. 귀하께서 발생하는 모든 비용에 대하여 귀하가 책임을 지기 때문에 모든 영수증을 보관해야 합니다. 신중하게 이사업체를 선택하시기 바랍니다. 귀하께서 신뢰할 만하고 평판이 좋은 이사업체를 선택할 수 있도록 기관에서 도움을 줄 수 있습니다.

귀하가 이사 비용을 먼저 지불하고 기관에서 사후정산 받거나, 또는 원하는 경우, 기관이 이사 업체에 비용을 지불하게 할 수도 있습니다. 어느 경우든 귀하가 이사하기 전에 에이전시에 통지를 해주시기 바랍니다.

#### **고정 이사 비용 및 이전 수당은 무엇인가요?**

고정 이사 비용 및 이전 수당을 선택하는 경우, 스케줄에 명시된 바와 같이 자택의 방의 개수 또는 귀하가 이전할 가구가 배치될 방의 개수를 기준으로 수당을 받게 됩니다. 기관은 스케줄의 사본을 가지고 있으며 해당 수당을 선택하는 것이 귀하에게 최선의 선택인지를 판단하는 데 도움을 드릴것입니다.

귀하가 이사할 개인 소유물이 많지 않은 경우 해당 수당이 더 유리할 수 있습니다. 귀하의 요구를 뒷받침하기 위한 별도의 문서는 필요하지 않습니다. 수당을 받기 위해서는 귀하의 개인 소유물을 이전시키고 필요한 청구서 양식을 작성하면 됩니다.

#### **임차 지원은 얼마나 받을 수 있나요?**

귀하께서는 42 개월 동안 임차 지원을 받을 수도 있습니다. 임차 지원은 다음의 방식으로 산정됩니다.

한 달 동안 필요한 임차 지원은, 귀하의 신규 주택(비용이 더 낮은 경우에는 비슷한 대체 집)에 필요한 임차료 및 공공요금에서 귀하의 현재 집의 "기준 월별 임차료"를 차감함으로써 결정됩니다. 만약 있다면, 그러한 월별 필요에 42 를 곱하게 되어 귀하가 받을 수 있는 총 금액이 결정됩니다. 이 금액은 귀하에게 직접 지급될 것입니다. 기관은 수당을 월부로 또는 기타 주기적인 지급 방법으로 수당을 지급해야 합니다. 일반적으로 귀하의 현재 주택의 기준 월별 임차료는 다음 중 더 적은 것입니다. (1) 월별 임차료 및 평균 월별 공공 요금 또는 (2) 귀하가 HUD 의 소득 한도에 근거하여 저소득층인 경우, 귀하의 평균 월별 총 가계 수입의 30 퍼센트.

예시: 귀하의 현재 집의 월별 임차료와 평균 공공요금 240 달러라고 가정한다면, 비슷한 대체 주택의 월별 임차료와 예상 평균 공공요금은 350 달러이고 귀하의 월별 총 수입은 700 달러입니다. 이러한 경우, 귀하의 "기준 월별 임차료"는 210 달러가 됩니다. 귀하가 저소득층이고 해당 금액(귀하의 소득의 30 퍼센트)이 귀하의 현재 주택의 월별 임차료 및 공공요금보다 적기 때문입니다.

- 귀하가 예상 평균 월별 공공요금을 포함하여 대체 주택을 월 360 달러에 임차하게 된다면 귀하는 5,880 달러를 받게 됩니다. 이 금액은 140 달러(귀하의 현재 주택의 "기준 월별 임차료"(210 달러)와 비슷한 대체 주택 비용(350 달러) 간의 차)의 42 배입니다.
- 귀하가 예상 평균 월별 공공요금을 포함하여 대체 주택을 310 달러에 임차하게 된다면 귀하는 4,200 달러를 받게 됩니다. 이 금액은 100 달러(귀하의 현재 주택의 "기준 월별 임차료"(210 달러)와 귀하의 새로운 주택의 실제 비용(310 달러)간의 차)의 42 배입니다.

임차료 지원을 받기 위해 귀하는 적절하고 안전하며 위생적인 주택을 이사일로부터 일년 이내에 임차하고 거주를 해야 합니다. 그러나 정당한 사유가 있는 경우 기관은 해당 기간을 연장할 수 있습니다.

#### **임차 대신 매입을하기로 결정한다면 지원을 얼마나 받을 수 있나요?**

대체 주택을 매입하는 경우, 귀하가 비슷한 대체 주택을 임차하는 경우 받게 될 금액과 동일한 지원을 받아서 할부금을 낼 수 있습니다 (즉, 비슷한 대체 주택의 월별 임차료 및 예상 평균 월별 공공요금에서 귀하의 현재 주택의 "기준 월별 임차료"를 차감한 금액의 42 배). 계약금 지원은 일시불로 지급될 것입니다.

**사례:** 이전 사례들의 정보를 가정했을 때, 계약금 지원은 5,880 달러가 됩니다. 이 금액은 140 달러(귀하의 현재 주택의 "기준 월별 임차료"인 210 달러와 비슷한 대체 주택의 월별 임차료 및 예상 평균 월별 공공요금인 350 달러 간 차이)의 42 배입니다. 지급금 전액은 대체 주거지의 매매에 사용되어야 합니다.

#### **이사 비용 지원을 받기 위해 청구를 해야 하나요?**

그렇습니다. 각각의 이사 비용 지원을 받기 위해 청구서를 접수해야 합니다. 기관은 귀하가 필요로 하는 청구서 양식을 제공하고 작성할 수 있도록 도와주며 필요한 경우 귀하가 지원을 받기 위해 제출해야 하는 문서의 종류에 대해서도 설명을 할 것입니다.

귀하가 이사하기 이전에 이사 관련 비용을 지급해야 하는 경우(예, 귀하의 새 집의 임차 계약서를 서명할 때 임대 보증금) 기관에 귀하의 재정적 필요에 대해 상의하십시오. 환불 가능한 보증금은 URA 수당으로 지원이 되지는 않지만 이러한 비용을 낼 수 있도록 선 지급을 받을 수도 있습니다. 귀하의 이사가 적시에 완료되도록 선 지급금은 "에스크로"에 예치되거나 계약 업체에 직접 지급될 수도 있습니다.

귀하의 이사일로부터 18 개월 이내에 청구서를 접수해야 합니다. 그러나 이사를 한 후 가능한 빨리 청구서를 접수하는 것이 귀하에게 유리할 수 있습니다. 청구서를 빨리 제출할 수록 귀하의 건이 더 빨리 처리되고 지급이 진행될 수 있습니다. 만일 18 개월 이내에 청구서를 접수하지 못한다면 해당 기간을 연장할 수 있도록 기관에 문의하시기 바랍니다.

위의 18 개월과 대체 주택 지급금을 받기 위해 12 개월 이내에 대체 주거지를 임차하거나 매매 그리고 사용해야하는 것을 혼동하지 않도록 유의하십시오.

귀하가 접수가능한 청구서를 제출하게 되면 지급은 신속하게 이루어질 것입니다. 이사 비용 지원 또는 지급 금액과 관련하여 귀하의 권리에 대한 문의사항이 있는 경우, 해당 문제에 대해 그리고 사안을 해결하기 위해 귀하가 취할 수 있는 조치에 대해 서면으로 통지 받게 됩니다.

### **이사하기 이전에 임차료를 에이전시에 납부해야 하나요?**

귀하가 살고 있는 부동산을 기관이 취득하는 경우, 부동산의 취득일과 귀하의 이사일 사이 기간 동안의 적당한 수준의 임차료를 기관에 지급해야할 수도 있습니다. 이러한 임차료는 그 지역의 비슷한 부동산의 시세를 초과하지 않을 것입니다.

### **이사 지원 비용에 대하여 연방 소득세를 납부해야 하나요?**

그렇지 않습니다. URA 의 섹션 216 에 따르면, 연방세 납부 목적으로 귀하의 총 소득 중 일부로써 이사 지원 비용을 신고할 필요가 없습니다. 주 또는 지역 소득세에 관한 정보는 귀하가 거주하는 지역의 주 또는 지역 세무 사무소, 또는 귀하의 세무사와 확인해보시기 바랍니다.

### **필요로 하는 지원을 받지 못하게 되는 경우 항소할 수 있나요?**

만일 이사 지원이나 지급 금액에 대한 귀하의 권한 또는 귀하에게 소개된 주거지의 적정성과 관련하여 기관의 결정사항에 동의를 하지 않는다면 귀하는 기관에 해당 결정사항에 대해 항소할 수 있습니다.

기관은 귀하에게 항소 절차에 대해서 통지를 할 것입니다. 귀하의 항소에 대한 기관의 결정이 명시된 서면 통지서를 받은 후 귀하는 최소한 60 일 이내에 기관에 항소를 해야 합니다. 귀하의 항소는 서면으로 이루어져야 합니다. 그러나 도움이 필요한 경우 기관은 귀하의 항소 준비를 지원할 수 있습니다.

귀하가 저소득 또는 중간 소득층이고 귀하의 항소에 대한 기관의 결정에 만족하지 않는다면, 해당 결정에 대한 행정 심사(즉, HUD 또는 주 차원의 심사)를 요구할 수 있는 추가적인 권한을 가질 수도 있습니다.

모든 항소에는 공정한 결정이 내려질 것입니다. 그러나 귀하의 항소에 대한 최종적인 행정 결정에 만족하지 못하는 경우 해당 사안에 대한 심사를 법원에 요청할 수도 있습니다.

**더 많은 질문에 대한 답변은 누가 해주나요?**

본 책자를 읽은 후 추가적인 질문에 대해서는 에이전시에 연락을 취하여 에이전시 직원과 귀하의 우려 사항에 대하여 논의하시기 바랍니다.

기관 :

주소:

근무 시간:

전화번호:

연락 담당자: