

이전 대상 회사,
비영리 기관 및
농장을 위한 이사 지원

미 주택도시개발부
지역사회 기획 및 개발 사무소

(양식이 수정됨. 마지막 장 참조)

도입부

본 책자는 1970년에 제정되고 이후 개정된 통합 이사 지원 및 부동산 취득 정책법(이하 "URA")이 보장하는 이전해야 하는 회사, 비영리 기관 및 농장을 위한 이사 지원 및 지급금에 대하여 다루고 있습니다. 이는 연방 프로젝트 또는 연방 기금이 사용된 프로젝트에서 취득, 재건 또는 철거의 직접적인 결과로 부동산에서 이주하거나 부동산에서 개인 소유 재산을 이전해야 하는 모든 사용인을 대상으로 합니다.

귀하가 이전 대상이라는 통지를 받게 되면, 귀하가 받을 수 있는 이사 비용 및 기타 지원을 받기 위해 무엇을 해야 하는지 알기 이전에는 **이사하지 않아야 합니다.**

공법 105-117에 의거하여 미국에 비합법적으로 체류하는 외국인인, 이사 지원 자격 미달로 인하여 49 CFR 24.208(h)에 명시된 바와 같이 배우자, 부모 또는 자녀가 예외적이고 극심한 어려움에 처하지 않은 이상, 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 자격을 갖춘 철거 대상자로서 아래와 같은 자문 및 금융 지원을 제안 받게 됩니다:

- 자문 서비스는 적합한 대체 주택의 소개, 이사의 영향을 최소화하기 위한 이사 비용 및 기타 지원 관련 청구서 양식 준비를 지원을 포함합니다.
- 이사 및 재건 비용 지급은 두 가지 항목으로 나눌 수 있습니다.
 - * 합리적인 이사 실비 및 관련 비용. 해당 지급금을 선택하는 경우 귀하는 최대 2만 5천 달러의 재건 비용에 대한 지급금의 수신대상이 됩니다.
 - * 고정 지급금 ("대체" 지급금). 귀하의 실질적이고 합리적인 관련 이사 및 재건 비용에 대한 지급금을 받는 대신 1천 달러에서 4만 달러 내에서 고정 지급금을 선택할 수 있는 자격이 주어지는 사람도 있습니다.

일반문의

이사 지원 대상자라는 것을 어떻게 알 수 있나요?

이사 지원에 대한 귀하의 자격 여부를 설명하는 서면 통지서를 받게 될 것입니다. 해당 통지서를 수령하기 이전에 이사를 해서는 안 됩니다. 먼저 이사를 하는 경우, 귀하는 이사 지원을 받지 못할 수도 있습니다.

내가 필요로 하는 지원 내용을 기관이 어떻게 파악하나요?

귀하의 필요와 선호도를 정하기 위해 기관 담당자가 빠른 시일에 귀하에게 연락을 취하여 개인적으로 면담하게 될 것입니다.

이사 시점은 언제인가요?

귀하가 적합한 대체 위치에서 사업을 발굴하고 재건할 수 있도록 충분한 시간을 주기 위해 가능한 모든 합리적인 노력을 기울일 것입니다. 상호 합의가 가능한 날짜로 정해지게 될 것입니다. 귀하께서 이사 계획을 세울 수 있도록 충분한 시간이 주어집니다. 건강 또는 안전상의 긴급한 상황이 아니라면, 귀하는 최소 90 일 사전 서면 통지서 없이는 이사하지 않아도 됩니다.

대체 위치를 어떻게 찾을 수 있나요?

기관은 귀하의 필요에 맞는 이용 가능한 대체 위치의 현재 정보를 제공할 것입니다. 기관은 귀하가 필요로 하는 대체 위치의 종류를 찾는 데 도움을 줄 수 있는 부동산 중개사무소와 중개인의 이름을 제공할 수도 있습니다.

귀하가 적합한 대체 위치를 찾을 수 있도록 기관이 지원을 하지만, 귀하가 원하는 위치를 찾고 이전하는 과정에서 본인 역시 적극적인 역할을 해야 합니다. 귀하 자신보다 귀하의 필요를 더 잘 아는 사람은 없기 때문입니다. 귀하의 사업을 위한 대체 위치를 찾을 때 귀하의 계획된 운영을 과도하게 제한할 수 있는 구역제나 기타 요건이 없는 것을 확인해야 합니다.

도움이 될 수 있는 기타 지원에는 어떤 것이 있나요?

기관은 적합한 대체 위치를 구하는 것 뿐 아니라, 필요한 경우 기타 지원도 제공하게 됩니다. 비즈니스를 재건할 때 도움이 될 수 있는 연방, 주 그리고 지역 프로그램에 대한 정보도 이에 포함됩니다. 예를 들어, 중소기업청(SBA)은 일부 비즈니스에 관리 및 기술적인 지원을 제공합니다.

귀하에게 도움이 될만한 구체적인 서비스에 대해서는 기관 직원에게 문의하시기 바랍니다.

대체 장소를 찾았고 이사를 하고 싶습니다. 무엇을 해야 하나요?

이사 준비를 하기 이전에 가능한 빨리 기관에 통지를 해야 합니다. 기관은 귀하와 이사에 대하여 상의를 하고 귀하가 받을 수 있는 이사 지원금, 충족해야 하는 요건 그리고 지급금을 받는 방법에 대하여 자문을 제공할 것입니다.

이사를 하지않고 폐업하고자 합니다. 무엇을 해야 하나요?

사업재개 대신 폐업을 결정한 경우에도 지급금을 받을 수 있습니다. 기관에 연락을 취하여 귀하의 폐업에 대한 결정을 협의하시기 바랍니다. 기관은 귀하가 받을 수 있는 지급금 그리고 지급금을 받기 위해 충족해야 하는 요건 등에 대해 알려줄 것입니다.

해당 부동산을 소유하고 있습니다. 이사하기 이전에 부동산에 대한 지급금을 받을 수 있나요?

귀하의 부동산을 공공기관에 매도하는 것으로 합의한 경우, 합의된 매매 가격을 받기 전까지는 이사를 하지 않아도 됩니다. 만일 부동산이 수용권 절차를 통해 취득이 되는 경우, 부동산의 예상 시세금액이 법원에 공탁되기전에 기관이 귀하의 이사를 요구할 수 없습니다. (귀하는 해당 금액을 즉시 회수할 수 있습니다. 다만 해당 부동산에 대한 모기지 또는 유치권 완납에 필요한 금액과 특수소유권 문제를 해결하는 데 필요한 금액은 제외됩니다. 귀하의 몫인 보상금을 회수했다라도 귀하의 소유 자산에 대한 추가적인 보상권은 영향받지 않습니다.)

공공기관이 귀하의 부동산을 취득하는 경우(HUD-1041-CPD) 라는 제목의 HUD 정보 브로셔 사본을 기관에 요청하십시오. 귀하의 부동산 취득에 관하여 문의가 있다면 기관에 연락을 취하시기 바랍니다.

어떤 종류의 이사 비용을 지급을 받을 수 있나요?

귀하가 합리적인 이사 실비 및 관련 비용에 대한 지급을 선택하는 경우, 아래와 같이 합리적이고 필요한 비용을 귀하의 청구서에 포함시킬 수 있습니다.

- 이사 대상자와 소유 자산의 이동과 운반. 기관이 50 마일 이상 이동하는 이주가 합당한 것으로 결정하지 않는 이상 50 마일 이상의 운송 비용은 적용되지 않습니다.
- 개인 소유물의 포장, 결박, 포장 해체 그리고 결박 해체.
- 기계류, 장비, 대체 개인 재산 그리고 건물 내 이용 가능한 시설의 연결을 포함하여 이전되는 개인 재산의 연결 해체, 분해, 제거, 재조립 및 재설치. 또한, 대체 구조물, 대체 부지 또는 대체 부지에 있는 공공시설에 이용 가능하도록 연방, 주 또는 지역 법, 규정 또는 법령이 정하는 것을 포함하여 개인 재산의 변경 그리고 대체 부지에 있는 공공시설을 개인 재산에 사용가능하도록 필요한 변경도 포함됩니다.
- 기관이 기간 연장이 필요하다고 결정하지 않는 이상 개인 재산의 보관 기간은 12 개월을 초과하지 않습니다.
- 이사 및 필요한 보관과 연계한 재산의 교환가치에 대한 보험.
- 분실, 도난 또는 파손에 대하여 보험의 보상이 합리적으로 가능하지 않은 경우, 이사 과정에서 발생한 분실, 도난 또는 파손된 개인 재산의 교환 가치.

- 이주지에서 요구하는 모든 라이선스, 허가, 수수료 또는 인증. 그러나 지급금은 기존의 라이선스, 허가, 수수료 또는 인증의 남은 사용 기한을 근거로 책정될 수 있습니다.
개인 재산의 이전을 기획 및 이전하고, 이전된 개인 물품을 이주지에 설치하는데, 기관이 실질적이고 합리적이라고 판단하는 전문적인 서비스.
- 이사로 인해 더 이상 사용할 수 없는 간판의 글자 재정비 및 철거 당시 보유중인 문구류 교체.
- 이사 또는 사업이나 농장 운영 중단으로 초래되는 개인 유형 재산의 실질적이고 직접적인 손실. 지급금은 다음 중 더 적은 것으로 이루어지게 됩니다.
 - (1) 계속 사용하는 항목인 경우, 해당 항목의 시장가에서 항목판매수익을 차감한 금액 또는,
 - (2) 있는 그대로 해당 항목 이전 예상 비용. 단, 장비가 보관 중이거나 취득한 부지에서 사용 되지 않는 경우 보관비용 또는 장비의 일부 부분을 재연결하기 위한 비용은 포함하지 않습니다. 해당 사업 또는 농장 운영이 중단되는 경우, 해당 항목의 예상 이전 비용은 이동거리 50 마일을 기준으로 책정합니다.
- 이전 대상이 아닌 항목을 판매하려고 할 때 발생한 합리적인 비용.
- 대체 개인 재산의 구매. 만일 개인 소유의 항목(사업 또는 농장 운영의 일부로써 사용된)이 이전되지는 않았지만 대체 부지에서 비슷한 기능을 하는 대체품으로 신속하게 교체된 경우, 이사 대상인 개인은 다음 중 더 적은 것에 대한 지급금을 받을 수 있습니다.
 - (1) 대체 부지에서 발생하는 설치 비용에서 대체 항목의 판매 수익 또는 보상 판매금액을 차감한 금액을 포함한 대체 항목 비용, 또는
 - (2) 보관 수당을 제외한 대체 항목의 예상 이전 및 재설치 비용.
- 대체 장소 모색. 사업 또는 농장의 경우, 대체 장소를 구할 때 발생한 실제적이고 합리적인 비용이 2,500 달러를 초과하지 않는 한도 내에서 변제 받을 수 있으며 다음의 비용을 포함합니다.
교통비, 식대 및 숙박비, 대체 장소를 모색하고 허가를 받으며 지역 공청회 참석 및 대체 부지의 매매 또는 임대차 협상을 하는데 사용한 시간수당(합리적인 급여 또는 수입을 근거로 함), 대체 부지를 확보하기 위해 부동산 중개사무소 또는 중개인에게 지불한 수수료(그러한 부지의 매입과 관련된 모든 종류의 수수료 또는 커미션은 제외)
- 저가/대용량. 이전 대상인 개인 재산이 저가이면서 부피가 크고, 이전을 시키는 기관이 판단하기에 해당 재산의 이전 비용이 그 가치에 비해 불균형하게 큰 경우, 허용 가능한 수준의 이전 비용 지급은 다음 중 더 적은 것을 초과하지 않습니다.
 - (1) 해당 재산이 현장에서 판매되는 경우 받을 수 있는 금액 또는 (2) 신규 사업장에 전달된 비슷한 물량의 대체 비용. 비축된 모래, 자갈, 무기물, 금속 및 기관이 정하는 개인 재산의 기타 유사한 아이템이 포함되지만 이에 국한되지는 않습니다.

위에 명시된 개인 재산의 이전에 필요한 비용 뿐 아니라, 아래의 아이템 또한 기관이 실질적이고 합리적이며 필요한 것으로 판단하는 경우 자격요건을 갖춘 이사 비용으로 간주됩니다.

- 통행권을 비롯하여 대체 부지의 개선 등을 포함한 이용 가능한 주변의 공공시설과의 연계.
- 철거 대상인 개인의 사업 운영 적합성을 결정하기 위해 대체 부지의 매매 또는 임대차 이전에 실행하는 토양 검정, 실행 가능성 및 마케팅 연구를 포함하지만 이에 국한되지는 않는

전문적인 서비스(기관이 사전 승인한 시급을 근거로 함)(해당 부지의 매입 또는 임대차와 직접 연관된 모든 종류의 수수료 또는 커미션은 제외).

- 영향 부담금 또는 예상되는 과중한 공익서비스의 이용에 대한 일회성 평가.

기관은 귀하에게 적용 가능한 모든 이사 및 관련 비용 뿐 아니라 귀하에게 적용이 되지 않는 비용에 대해서도 설명을 할 것입니다. 귀하는 이사 과정에서 발생하는 모든 비용에 대하여 책임을 지기 때문에 모든 영수증을 보관해야 합니다. 기관은 귀하의 청구 건을 지원하기 위해 필요한 문서에 대해 통지할 것입니다.

귀하가 이사 비용을 먼저 지불하고 기관에서 사후정산 받거나, 또는 원하는 경우 기관이 이사 업체에 비용을 지불하게 할 수도 있습니다. 어느 경우든, 이사업체를 신중히 선택하십시오. 기관은 귀하가 신뢰할 수 있고 평판이 좋은 이사업체를 선정할 수 있도록 도울 수 있습니다.

또한, 귀하의 이사 계획을 기관과 공유하십시오. 귀하의 대략적인 이사 시작 날짜 또는 개인 재산을 이전하는 날짜 및 이전할 물품 목록이 명시된 합리적인 사전 서면 통지서를 기관에 제공해야 합니다. 기관은 이와 같은 필요조건의 철회에 동의할 수도 있습니다. 귀하는 기관이 귀하의 이전 및 신규 부지에 있는 개인 재산에 대하여 합리적으로 그리고 적기에 점검을 하고 귀하의 이사를 모니터할 수 있도록 허용해야 합니다.

재건 비용 지급금은 무엇인가요?

귀하가 실제 이사 및 관련 비용에 대하여 지급금을 받기로 선택하는 경우, 귀하는 25,000 달러를 초과하지 않는 한도 내에서 재건 비용에 대한 지급금을 받을 수도 있습니다. 이러한 비용은 기관이 정하는 바에 따라 합리적이고 필요한 수준이어야 하고 다음을 포함하지만 이에 국한되지는 않습니다.

- 연방, 주 또는 지역 법, 규정 또는 법령에서 요구하는 대체 부동산에 대한 수리 또는 개선.
- 사업 운영을 수용할 수 있도록 대체 부동산의 용도 변경 또는 사업을 수행할 수 있도록 대체 구조물을 적합하게 용도 변경.
- 사업의 홍보를 위해 외부 간판 건축 및 설치 비용.
- 페인트, 패널 또는 카펫 작업과 같이 대체 부지의 더럽고 닳은 표면을 재작업 또는 교체.
- 대체 장소의 홍보.
- 임대차 비용, 개인 또는 부동산 세금, 보험 프리미엄 그리고 영향 부담금을 제외한 공공요금과 같은 항목에 대해 대체 부지에서 첫 2년 동안 발생하는 예상 운영 비용 증가.
- 기관에서 사업의 재건에 필수적인 것으로 여기는 기타 항목.

고정 이사 비용 지급금은 무엇인가요(“대체” 지급금)?

특정 사업, 비영리 기관 및 농장은 실질적이고 합리적인 이사 및 관련 비용 그리고 재건 비용에 대한 지급금을 받는 “대신” 고정 이사 비용 지급금을 받을 수 있습니다. 사업 또는 농장에 대한 고정 지급금은 해당 사업 또는 농장의 평균 연간 순이익을 근거로 책정됩니다. 비영리 기관에 대한 고정 지급금은 평균 연간 총 수입에서 관리 비용을 차감한 금액을 근거로 책정이 됩니다. 고정 지급금은

1,000 달러 이상이나 4 만 달러를 초과하지 않습니다. 귀하가 해당 지급금을 받을 수 있는지의 여부는 기관에 문의하시기 바랍니다.

기관은 해당 지급금에 대한 귀하의 자격 여부 및 귀하의 청구를 뒷받침하기 위해 제출해야 하는 문서에 대하여 통지하게 될 것입니다.

귀하가 해당 지급금을 선택하게 되면 기타 이사 또는 재건 비용에 대한 변제를 받지 못한다는 사실을 기억하시기 바랍니다.

이사 비용 지원을 받기 위해 청구를 해야 하나요?

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

이사 비용 지급금에 관한 모든 청구서는 세입자의 경우 이사일로부터, 그리고 주택 소유주의 경우 (1) 소유주 본인의 이사일 또는 (2) 소유주의 부동산 매도에 대한 최종 지급일로부터 18 개월 이내에 접수되어야 합니다. 그러나 이사를 한 후 가능한 빨리 청구서를 접수하는 것이 귀하에게 유리할 수 있습니다. 청구서를 빨리 제출할 수록 귀하의 건이 더 빨리 처리가 되고 지급이 될 수 있습니다. 18 개월 이내에 청구서를 접수하지 못하는 경우, 해당 기간을 연장할 수 있도록 기관에 문의하시기 바랍니다.

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

귀하가 이사하기 이전에 이사 관련 비용을 지급해야 하는 경우, 기관에 귀하가 필요로 하는 내용에 대해 상의하십시오. 이러한 비용을 낼 수 있도록 선지급을 받을 수도 있습니다. 이사가 적시에 완료될 수 있도록 선 지급금은 “에스크로”에 예치될 수 있습니다.

이사하기 이전에 임차료를 기관에 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?

그렇습니다. 만일 이사 지원이나 지급 금액에 대한 귀하의 권한과 관련하여 기관의 결정사항에 동의를 하지 않는다면 귀하는 기관 해당 결정사항에 대해 항소할 수 있습니다. 기관은 귀하에게 항소 절차에 대해서 통지를 하게 될 것입니다. 귀하의 청구 건에 대하여 기관의 결정이 명시된 서면 통지서를 받은 후 최소한 60일 이내에 귀하는 기관에 항소를 해야 합니다. 귀하의 항소는 서면으로 이루어져야 합니다. 그러나 도움이 필요한 경우 기관은 귀하의 항소 준비를 지원할 수 있습니다.

귀하의 항소에 대한 기관의 최종 결정에 만족하지 못하는 경우, 해당 사안에 대한 심사를 법원에 요청할 수도 있습니다.

추가적인 질문에 대한 답변은 누가 해주나요?

본 책자를 읽은 후 추가적인 질문에 대해서는 기관에 연락을 취하여 귀하의 우려 사항에 대해 기관 직원과 상의하시기 바랍니다.

기관:

주소:

근무 시간:

전화 번호:

연락 담당자:

(비고: 2014년 10월 1일부로 유효한 MAP-21의 법정 변경사항을 URA에 포함하기 위해 업데이트 되었습니다. MAP-21의 변경사항을 반영하기 위해 49 CFR 24의 현 URA 규정이 향후 규칙 제정 시 수정된다는 점을 참고하십시오.)

HUD 프로그램 및 프로젝트와 관련하여 URA의 MAP-21 변경사항에 관한 추가적인 정보는 홈페이지 주소 <http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=14-09cpdn.pdf> 에서 HUD Notice CPD-14-09를 참고하십시오.)