주택 이용권

세입자를 위한 혜택

임대 보조금 프로그램인 USDA 농촌 진흥청 이용권 시범 프로그램에서는 농촌 진흥청의 515항 농촌 임대 주택 프로그램을 통해 자금을 지원받고 있으며 부동산에 대한 모기지 대출 조기상환 또는 담보권으로 인해 어려움을 겪을 수 있는 다가구 부동산의 적격 주택 세입자를 보호합니다.

세입자는 임대료 지불 시 해당 이용권을 함께 사용할 수 있습니다. 이전에 농촌 진흥청을 통해 자금을 지원받았던 부동산에서 세입자의 임대료로 해당 이용권을 함께 사용하거나, 부동산 소유자가 이용권 수령에 동의하는 경우 농촌 진흥청의 주택 품질 표준을 충족하는 미국 내의 보조금이 지급되지 않는 임대 주택에 대해 이용권을 사용할 수 있습니다.

8항에 해당하는 주택 또는 공공 주택 등 보조금을 지급받는 임대 주택에서는 이용권을 사용할 수 없습니다. 이러한 주택에서 이용권을 사용하는 경우 보조금이 이중으로 지급되는 것으로 간주되기 때문입니다.

자주 묻는 질문

질문. 농촌 진흥청 이용권은 어떤 용도로 사용됩니까?

대답. 이 이용권은 다가구 부동산에 대한 농촌 진흥청 대출을 상환한 후 적격 임대자의 임대료 지불을 지원하기 위한 보조금 개념으로 사용됩니다.

질문. 이용권의 가치는 얼마나 됩니까?

대답. 이용권의 가치는 임대료 중 세입자가 부담하는 금액과, 해당 주택과 유사한 수준의 시중 임대료(보조금 미적용 시세로 유사한 주택에 대해 청구되는 임대료) 간의 차액입니다. 예를 들어 적격 세입자가 농촌 진흥청 부동산에서 매월 300달러의 임대료를 지불하며 유사한 주택의 시중 임대료가 475달러인 경우 해당 세입자에 대한 이용권 금액은 175달러로 설정됩니다.

질문. 이용권은 어떤 경우에 사용할 수 있습니까?

대답. 이용권은 임대료 지불 시에만 사용할 수 있으며 임대료를 대상으로 하는 농촌 진흥청의 지원을 증명하기 위한 용도로 세입자에게 제공됩니다. 이용권에 상당하는 금액은 임대인에게 직접 지급됩니다.

질문. 누가 이용권을 수령할 수 있습니까?

대답. 소득이 평균 가계 소득의 80% 미만이며 농촌 진흥청 모기지를 조기상환하거나 담보권을 설정할 때 농촌 진흥청 515항 대상 다가구 부동산에 거주 중인 미국 시민, 시민이 아닌 미국 국적자(미국 국적은 있으나 시민은 아닌 사람) 또는 유자격 외국인인 모든 세입자는 이용권을 수령할 수 있습니다.

질문. 농촌 진흥청에서 임대료 지원을 받는 세입자만 이용권을 수령할 수 있습니까?

대답. 아니요. 현재 임대 지원을 받고 있는지 여부에 관계없이 소득이 평균 가계 소득의 80% 미만인 모든 세입자는 이용권을 수령할 수 있습니다.

질문. 이사하는 주택의 임대료가 현재 임대료보다 높으면 이용권 금액도 증가합니까?

대답. 이용권 금액은 대개 변경되지 않습니다. 임대료가 더 높은 주택으로 이사하는 경우 임대료 증가분은 직접 납부해야 합니다. 임대료가 더 낮은 주택으로 이사하는 경우에도 이용권 금액은 변경되지 않지만 자기 납부액은 감소할 수 있습니다. 그러나 이용권 금액이 임대료를 초과할 수는 없습니다.

질문. 농촌 진흥청 이용권을 수령하는 경우의 이점은 무엇입니까?

대답. 다음과 같은 여러 가지 이점이 있습니다.

- 이용권을 함께 사용할 수 있으므로 임대료 부담이 감소합니다. 임대 만료 시 이사를 하지 않으면 농촌 진흥청 515항에 따라 지불해야 하는 임대료와 유사한 주택의 시중 임대료 간 차액이 지원되기 때문입니다.
- 같은 마을, 또는 다른 마을의 타 임대 주택으로 이사하려는 경우에도 이용권과 이용권 금액을 그대로 사용할 수 있습니다.
- 임대인이 현재 거주 중인 주택에서 거주 기간 동안 세입자 부담금을 고정하기로 동의하더라도 이사할 때 이용권을 사용할 수 있습니다.

주택 이용권

질문. 이용권은 언제 수령할 수 있습니까?

대답. 조기상환 또는 담보권 설정일에 농촌 진흥청 515항이 적용되는 부동산에서 거주 중이라면 조기상환 또는 담보권 설정 직후 이용권을 수령하게 됩니다. 모기지 조기상환 또는 담보권 설정일로부터 10개월 이내에 이용권 사용 여부를 결정해야 합니다.

질문. 임대인이 대금을 지급받는 데 얼마나 걸립니까?

대답. 최초 사용 가능 기간은 1년이며, 이 기간은 세입자의 프로그램 자격 지속 여부 및 프로그램 자금 사용 가능 여부에 따라 갱신할 수 있습니다.

질문. 자세한 정보는 어디에서 확인할 수 있습니까?

대답. 해당 지역의 USDA 농촌 진흥청 사무국에서 자세한 정보를 제공합니다. USDA의 대출 조기상환 알림 서신에 지역 사무국 주소와 전화번호가 나와 있습니다.

자세한 내용 문의

USDA 농촌 진흥청 주 및 지역 사무국에서 자세한 내용을 확인할 수 있습니다. 농촌 진흥청 주 사무국에 문의하려면 (800) 670-6553으로 전화하여 1번을 누르고 안내를 따르십시오. 다음 주소로 농촌 진흥청 이용권 프로그램에 대해 서면으로 문의할 수도 있습니다.

미국 농무부 농촌 진흥청
1400 Independence Avenue SW
Mail Stop 0782
Washington, DC 20250

프로그램 지원 1873
2006년 6월

개정: 2013년 8월

미국 농무부(USDA)는 당 부서에서 진행하거나 자금을 지원하는 프로그램 및 활동이나 고용에서 인종, 피부색, 출신 국가, 연령, 장애, 성별, 성 정체성, 종교, 보복 및 해당하는 경우 정치적 신념, 혼인 여부, 가족 관계, 자녀 유무, 성적 취향, 개인 소득의 일부 또는 전부가 공공 지원 프로그램에서 수령한 것이라는 사실 또는 보호되는 유전 정보 등에 의거하여 대상자를 차별하는 행위를 금지하고 있습니다. (금지된 모든 기준이 모든 프로그램 및/또는 고용 활동에 적용되는 것은 아닙니다.)

고용 관련 이의를 제기하려면 차별 의심 행위, 사건 또는 담당자의 행위가 발생한 날로부터 45일 이내에 기관 EEO 상담사에게 연락해야 합니다. 자세한 내용은 온라인 웹 사이트 **http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html** 에서 확인할 수 있습니다.

시민권 프로그램에 따른 차별 이의를 제기하려면 온라인 웹 사이트 **http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html** 또는 모든 USDA 사무국에서 제공되는 USDA 프로그램 차별 이의 양식을 작성하여 제출하거나 (866) 632-9992로 전화하여 양식을 요청하십시오. 양식에서 요청하는 모든 정보가 포함된 서신을 작성할 수도 있습니다. 작성한 이의 양식이나 서신은 미국 농무부, Director, Office of Adjudication, 1400 Independence Avenue, S.W., Washington, D.C. 20250-9410(우편), (202) 690-7442 (팩스) 또는 **program.intake@usda.gov**(이메일)로 보내 주시기 바랍니다.

EEO 또는 프로그램 이의를 제기하려는 청각 장애인 또는 언어 장애인은 연방 릴레이 서비스 (800) 877-8339 또는 (800) 845-6136(스페인어)으로 전화하여 USDA에 문의하십시오.

프로그램 이의를 제기하려는 장애인은 위에 나와 있는 정보에서 우편으로 직접 문의하거나 이메일로 문의하는 방법을 참조하십시오. 프로그램 정보에 대한 의사소통에 대안적인 수단이 필요한 경우(점자, 대형 인쇄, 오디오테이프 등) USDA의 TARGET 센터 전화번호인 (202) 720-2600으로 문의하시기 바랍니다(음성 및 TDD 지원).

참고: 인용구 및 기타 정보는 변경될 수 있으므로 항상 위의 "프로그램 관리 법률" 섹션에 나와 있는 프로그램 관련 지침을 참조하십시오. 지역 사무국에 지원을 요청할 수도 있습니다. 추가 양식, 리소스 및 프로그램 정보는 www.rd.usda.gov에서 확인할 수 있습니다. ***USDA는 기회 균등을 보장하는 제공업체, 고용주이자 대출 기관입니다.***

최종 업데이트: 2013년 8월