고충처리의 의미

USDA 농촌 개발 신청자 또는 세입자 고충처리 절차를 설명하기 위해 고충은 "귀하가 부당한 대우를 받았다는 불만 또는 강한 느낌"으로 정의됩니다. 고충처리 절차 개요

고충을 해결하는 가장 좋은 방법은 신청자 또는 세입자와 부동산 소유주 간의 비공식 만남을 통하는 것입니다. 본 기관은 소유자와 세입자가 문제에 대해 상호 만족스러운 해결책에 도달하도록 노력할 것을 권장합니다.

Q: 고충처리 절차란 무엇이며 왜 신설되었나요?

답변: 고충 처리 절차는 신청자 또는 세입자의 우려 사항을 해결하기 위한 공정한 절차를 보장하고, 소유자를 대리하도록 지정된 사람을 포함하여 소유자의 행위 또는 비행위가 USDA 농촌개발원(USDA Rural Development)의 자금 지원을 받는 다가구 주택의 신청자 또는 세입자에게 부정적인 영향을 미치는 경우에 공정한 대우를 보장하고자 만들어 졌습니다.

Q: 고충처리 절차는 누구에게 적용됩니까?

답변: 모든 신청자 또는 세입자는 이 절차를 사용하여 고충을 제기할 수 있습니다.

Q: 고충처리 절차는 어떤 상황에 적용됩니까?

답변:

1. 적절하고 안전하며 위생적이며 저렴한 주택에 대한 접근을 보장하기 위한 건물 유지 관리에 실패한 경우
2. 소유자가 임대 조항 또는 점유 규칙을 위반하는 경우
3. 임대차 계약 및 점유 규칙 변경 변경
4. USDA 농촌개발원에서 승인하지 않은 임대료 변경
5. 점유 거부
6. 신청자 또는 세입자에 대한 혜택의 거부, 현저한 감소 또는 종료를 초래하는 기타 불리한 조치
7. 장애를 이유로 한 부당한 대우를 주장하는 민원.

Q. 고충처리 절차가 적용되지 않는 상황에는 어떤 것이 있습니까?

답변:

1. USDA 농촌개발원에서 승인한 임대료 변경
2. 차별 관련 민원
3. 세입자 조합이 존재하고 조합과 소유자가 고충을 해결하기 위해 대체 방법을 사용하기로 합의한 다가구 주택
4. 법률 및 임대 조항에 따라 적절한 통지가 제공된 USDA 농촌개발원에서 요구하는 점유 규칙 또는 기타 운영 또는 관리 관행의 변경
5. 임대 종료 및 퇴거를 초래할 수 있는 임대 위반
6. 부동산 소유주와 관련이 없는 세입자 간의 분쟁
7. USDA 농촌개발원에 대한 소유자의 대출 선납으로 인한 세입자에 대한 강제이주 또는 기타 불리한 조치

Q: 고충 제출 방법은 어떻게 되나요?

답변:

1. 신청자 또는 세입자는 불리한 조치를 취하거나 불리한 조치를 취하려는 의도의 통지를 받은 후 10일 이내에 통지서에 대한 고충 사항을 소유자에게 서면으로 전달해야 합니다.
2. 소유자는 수령 후 10일 이내에 세입자와 만나 고충 사항을 논의할 것을 제안해야 합니다.
3. 고충 사항이 해결되지 않으면 신청자 또는 세입자가 만족하면 소유자는 문제에 대한 요약을 준비하여 10일 이내에 신청자 또는 세입자와 USDA 농촌개발원에 제출해야 합니다. 요약은 다음 사항을 설명해야 합니다:
   a. 소유자 입장
   b. 신청자 또는 세입자 입장
   c. 회의 결과
4. 신청자 또는 세입자는 또한 USDA 농촌개발원에 요약을 제출할 수 있습니다(아래 지역 연락처 참조).

Q: 회의 중에 고충이 해결되지 않고 심리가 필요한 경우 어떤 절차를 거쳐야 합니까?

답변:

1. 심리 요청은 비공식 회의 요약을 받은 날로부터 10일 이내에 부동산 소유자에게 제출해야 합니다.
2. 심리관, 심리위원 또는 상설 심리위원 선정
3. 기록 검토는 다음과 같습니다
4. 심리가 예정되어 있습니다
5. 고충 사항이 USDA RD가 승인하지 않은 임대료 인상과 관련이 있거나 소유주가 부동산을 적절하고 안전하며 위생적인 방식으로 유지하지 못했다고 주장되는 시나리오와 관련된 경우 세입자 임대료를 에스크로 계좌에 입금할 수 있습니다(세입자의 임대료 지불이 최신 상태인 경우).

Q: 심리가 필요한 기간 내에 요청되지 않으면 어떻게 됩니까?

답변: 신청자 또는 세입자가 제공된 시간 내에 심리를 요청하지 않으면 소유자의 고충 처리가 최종적으로 이루어집니다.

Q: 심리는 어떻게 진행되나요?

답변:

1. 심리는 심리 담당관 또는 심리 패널 앞에서 진행되며, 심리에서 증거가 접수됩니다.
2. 심리는 신청자 또는 세입자와 소유자 모두에게 기본적인 적법 절차 보호 장치를 제공해야 합니다
3. 신청자 또는 세입자는 구제를 받을 자격이 있다는 증거를 제시해야 합니다. 소유자는 불만 사유를 해결하는 행위 또는 행위 실패의 근거를 보여주는 증거를 제시해야 합니다.
4. 심리 담당관 또는 심리 패널은 소유자, 신청자 또는 신청자, 변호사 및 기타 참가자 또는 방청객이 질서 정연하게 행동하도록 요구해야 합니다.

5. 당사자 또는 그 대리인이 예정된 청문회에 출석하지 않는 경우, 심리 담당관 또는 심리 패널은 심리를 5일 이상 연기하거나 불참 당사자가 심리에 대한 권리를 포기했다고 결정할 수 있습니다. 불참 당사자가 권리를 포기한 것으로 판단되면 심리 담당관 또는 패널이 고충에 대한 결정을 내립니다. 신청자 또는 세입자와 소유자 모두 결정에 대해 서면으로 통지해야 합니다.

Q: 결정은 어떻게 됩니까?

답변:

1. 청문관 또는 패널은 소유자의 결정을 확인하거나 번복할 권한이 있습니다.
2. 심리 담당관 또는 패널은 심리 후 10일 이내에 서면 결정문을 준비해야 합니다. 이 결정은 USDA RD가 검토할 시간을 허용하기에 10일 동안 효력이 발생하지 않습니다.
3. 심리 담당관 또는 패널은 결정 사본을 신청자 또는 세입자, 소유자 및 USDA RD에 보내야 합니다.
4. 심리 당사자가 10일 이내에 USDA RD로부터 결정이 연방 규정을 준수하지 않는다는 통지를 받지 않는 한 결정은 구속력이 있습니다.
5. 심리 담당관 또는 패널로부터 서면 통지를 받으면 소유자와 세입자는 결정에 명시된 필요한 행위를 취하거나 행위를 삼가야 합니다.

불리한 조치에 대한 통지

소유자는 불리한 결과를 초래할 수 있는 제안된 조치에 대해 신청자 또는 세입자에게 서면으로 통지해야 합니다. 예를 들어 입장 거부, 점유 규칙 또는 임대 변경이 있습니다. 서면 통지는 제안된 행위에 대한 구체적인 이유를 제시해야 하며, 신청자 또는 세입자에게 통지일로부터 10일 이내에 통지에 응답할 권리와 심리를 요청할 권리에 대해서도 알려야 합니다. 비영어권 신청자 또는 세입자가 있는 지역의 다가구 부동산은 영어 와 대부분의 비영어권으로 통지서를 보내야 합니다.

Q: 아직 질문이 있습니다. 누구의 도움을 받을 수 있나요?

답변 : 지역에 따라 USDA RD 다가구 주택위(USDA RD Multifamily Housing)에 이메일을 보낼 수 있습니다. 연락처 정보, 숙소 이름 및 위치를 포함해야 합니다.

북동부 지역

MFHFODNortheast@usda.gov

(CT, DE, MA, MD, ME, NH, NJ, NY, PA, RI, VA, VT, WV)

중서부 지역

MFHFODMidwest@usda.gov

(IA, IL, IN, KS, MI, MN, MO, ND, NE, OH, SD, WI)

남부 지역

MFHFODSouth@usda.gov

(AL, AR, FL, GA, KY, LA, MS, NC, OK, PR, SC, TN, TX, VI)

서부 지역

MFHFODWest@usda.gov

(AK, AZ, CA, CO, HI, ID, MT, NM, NV, OR, UT, WA, WY)