

# FACT SHEET

2024년 10월 17일에 업데이트

## 주민 보호 조례

케이스 번호. CPC-2024-388-CA

### 요약

주민 보호 조례는 도시의 세입자에 대한 보호를 강화하고 주택 공급 재개발 압력이 있는 지역의 모든 주민이 도시 전역에서 더 잘 보호받도록 하는 것을 목표로 합니다. 조례의 조항들은 재개발로 인해 강제 퇴거에 직면한 개인을 보호하기 위한 도시 전역의 세입자 보호를 확립하고 강화하도록 설계되었으며, 행위 제한이 있는 구입 가능한 주택을 포함하는 주택 공급 개발에 대한 요건을 부과하도록 설계되었습니다. 이 조례는 이주 지원에 대한 권리, 남을 권리, 새로 개발된 주택의 유사한 주택으로 돌아갈 권리, 철거가 진행되지 않을 경우 돌아갈 권리를 포함하여 세입자 보호를 강화할 것입니다. 이 조례는 구입 가능한 주택의 질과 공평한 분배를 보장하기 위해 혼합 소득 개발에 대한 기존 규정을 확대합니다. 이 정책은 가장 큰 주택 수요가 있는 사람들을 위해 제한된 구입 가능 주택을 우선시하려고 합니다. 또한 이 조례는 새로운 제한된 구입 가능 주택에 대한 계약 기간을 99년으로 연장하고, 적극적인 마케팅과 홍보 요건을 강제하며, 임대 주택 목록에 저렴하고 접근성 있는 주택 등록부를 사용하도록 의무화합니다.

## 배경

도시 전역 주민 보호 조례는 도시의 더 큰 규모의 구역 재지정 프로그램의 중요한 구성 요소입니다. 이 계획은 기존 주민을 위한 추가적인 보호 장치를 제공하는 한편, 구역 재지정 전략은 신축 주택 건설을 통해 주택 옵션을 확대하는 것을 목표로 합니다. 이 제안된 조례는 보다 광범위한 주 법률과 조화를 이루면서 주택 안정성을 개선하여 주민을 더 잘 보호하여 도시 전체에 대한 포괄적인 접근 방식을 제시합니다.

이 조례는 초기에 주택 위기법을 통해 도입된 주택 교체 요건을 법률화하고 2023년 AB 1218에 의해 도입된 법률에 대한 최근 개정 사항을 통합합니다. 제안된 조례의 주요 조항 중 하나는 주택 철거와 관련된 주 요건을 제정해 2030년 1월 1일 이후 새로운 주택 공급 개발 프로젝트와 관련하여 교체 요건을 확대한다는 것입니다. 그러나 주택 공급이 아닌 개발에 대한 요건은 2030년에 해당 주법의 만료일에 맞추어 만료됩니다.

중요한 점은, 제안된 주택 교체 정책은 임대 안정화 조례(Rent Stabilization Ordinance:RSO)의 적용을 받는 주택의 철거로 이어지는 프로젝트에 대해 1대 1 교체 정책을 도입하여 기존 요건을 뛰어넘는다는 것입니다. 즉, RSO 주택은 기존 거주자의 소득이나 주택이 입주되어 있는지 여부에 관계없이 저소득층 주택으로 대체된다는 의미입니다. 제안된 조례는 또한 주택 개발 프로젝트가 창출하는 것보다 더 많은 주택을 철거하는 것을 금지하는 주의 "순손실 없음" 요구 사항을 영구적으로 만들 것입니다. 이러한 변화를 함께 적용하면 RSO 주택을 철거하는 모든 개발 프로젝트가 계약된 구입 가능 주택이라는 손이익을 가져오도록 하여 도시의 구입 가능 주택 재고를 보존하는 데 도움이 됩니다. 또한 이 조례는 기존 거주자의 보호를 강화하는데, 여기에는 이주 지원을 받을 권리, 철거 전 6개월 동안 원래 거주하던 주택에 거주할 권리와 새로 건설된 건물 내의 비슷한 새 주택으로 돌아올 권리 등이 포함됩니다.

현재 시는 혼합 소득 주택 개발의 주택 구성, 규모, 품질, 분포, 편의 시설과 관련된 공정한 주택 정책과 규정을 지지하고 있지만, 이러한 요구 사항은 현재 로스앤젤레스 시정 법률 (Los Angeles Municipal Code: LAMC)에 법률화되어 있지 않습니다. 제안된 조례는 이러한 요구 사항이 모든 혼합 소득 개발에 적용된다는 점을 명시하고 있으며, 구체적인 세부 사항은 제안된 조례와 함께 개발된 공정한 주택 요건에 명시되어

있습니다. 이러한 규정은 공정한 주택 공급 법을 준수하고 거주자의 삶의 질을 향상시키고 개발자의 예측 가능성을 높이기 위한 것입니다.

## 주요 조항

### 주택 철거로 이어지는 주택 공급 개발 프로젝트

이 조례에 따라 시는 지난 5년 동안 거주 중이거나 공실 및 철거된 보호 주택의 철거로 이어지는 주택 개발 프로젝트를 다음 조건을 충족하지 못하면 승인하지 못하게 됩니다.

- 기존 또는 철거된 보호 주택의 대체 캘리포니아 정부(Cal.Gov.) 법률 섹션 66300.6(b)에 따라 이 프로젝트에서는 2020년 1월 1일 이후 철거된 보호 주택 뿐만 아니라 기존의 점유 및 공실 보호 주택을 모두 대체해야 합니다.
- 주택의 손실 없음. 주거용 주택의 철거가 필요한 주택 공급 개발 프로젝트는 캘리포니아 정부 규정 제66300.6(a)조에 따라 최소한 철거될 주택 수만큼 최소한 철거될 주택 수만큼 건설해야 합니다.
- 기존 거주자 보호. 기존 거주자에게는 다음과 같은 권리가 제공되어야 합니다.
  - 남을 권리. 기존 입주자는 건설 활동이 시작되기 6개월 전까지 계속해서 자신의 주택을 거주할 수 있습니다.
  - 돌아올 권리. 개발자는 보호 대상 세대의 저소득층 세입자에게 신규 주택 개발에서 저렴한 비용 또는 이전 임대료 중 낮은 가격으로 비슷한 세대에 대한 우선매수권을 제공해야 합니다.
  - 철거가 진행되지 않을 경우 돌아올 권리. 철거가 진행되지 않고 해당 부동산이 임대 시장으로 되돌아 갈 경우, 이전 거주자는 이전 임대료 그대로 임대를 할 수 있습니다.
  - (업데이트) 이전권. 구입 가능한 주거용 임대 주택 거주자에게는 이전에 따른 혜택이 제공됩니다. 이전 금액은 로스앤젤레스 주택국이 결정한 바에 따라 주정부 지원 금액이나 기존 지역 지원 금액 중 더 큰 금액으로 결정됩니다. 제안된 조례는 주 규정을 준수하기 위한 지역 공식을 개발해 세입자와 개발업자의 예상 이전 금액을 명시합니다. 주법에 따라 이 공식은 세입자의 소득 범주와 아파트 시세 비용의 차이에 새 아파트가 건설되는 데 걸리는 평균 시간인 42개월을 곱하여 계산합니다.

- **(신규) 추가 세입자 통지 의무.** 개발업자는 세입자에게 돌아올 권리를 포함한 모든 권리와 권리 행사 방법을 적절하게 고지하고, 세입자가 업데이트 및 정보를 취득하는 데 사용할 수 있는 정확한 연락처를 제공해야 합니다. 세입자가 돌아올 권리를 행사할 때 반 년에 한 번 건설 과정의 주요 단계에 대한 통지를 받게 됩니다. 세입자가 대체 주택이 입주 가능 통지를 받으면, 30일 이내에 주택을 요구해야 하며, 해당 기간 이후에는 소유주가 60일 동안 주택을 공실로 두어야 합니다.
- **(신규) 불법적인 세입자 괴롭힘 또는 강제 퇴거로 인한 철거 허가 승인 보류 또는 취소.** 제안된 조례는 로스앤젤레스 주택국(LAHD)의 괴롭힘 방지 조항 위반자 데이터베이스에 등재된 실소유주의 철거 허가를 보류하거나 취소합니다. 실소유주가 괴롭힘 방지 위반자 데이터베이스에 등재될 수 있는 사유:
  1. 지난 10년 이내에 시 전역에서 세입자 괴롭힘 방지 조례(TAHO)(LAMC 제4장 5.3조) 위반으로 시의 최종 소환장을 3회 받은 경우.
  2. 시의 강제 퇴거 평가 위험 도구에 따라 저소득 세입자의 강제 퇴거 위험이 높은 구역으로 확인된 구역에서 지난 5년 이내에 TAHO 위반을 사유로 시의 최종 소환장을 1회 받은 경우.
  3. 최근 5년 이내에 부당하게 또는 불법으로 세입자를 퇴거시키거나, 지방법 또는 주법을 위반하여 시 경계 내에서 세입자의 비자발적 퇴거를 초래한 것에 대해 법원의 최종 판결을 받은 경우.

이 철거 허가 금지는 마지막 위반일로부터 5년간 지속되며, 토지에 대해 운영되고 새로운 소유주에게 양도됩니다.

이 정책을 시행하려면 LAHD는 괴롭힘 방지 위반자 데이터베이스를 시 전역을 위한 도구로 개발하기 위해 여러 인력 및 시간 등 상당한 자원을 투입해야 합니다. LAHD는 부서가 제안된 조례를 채택한 후 적절한 인력을 확보하고 시스템을 개발하는 데 12개월이 소요될 것으로 예상합니다.

## 주택 철거로 이어지는 비주택 공급 개발 프로젝트

점유되거나 공실인 보호 주택의 철거가 필요하다거나 2020년 1월 1일 이후 보호 주택이 철거된 부지에 위치한 비주택 공급 개발 프로젝트는 2030년까지 기존 또는 철거된 보호 주택의 대체 요건을 충족하고 기존 거주자 보호(위 참조)를 제공해야 합니다. 이러한 대체 주택은 특정 요구 사항에 따라 개발 프로젝트 부지 외부에 위치할 수 있습니다.

## 제한된 구입 가능 주택의 구입 가능성 기간

주택 개발 프로젝트 내 제한된 구입 가능 주택에 대한 계약 기간은 기존 55년에서 99년으로 연장될 예정입니다. 제한적 구입 가능 주택에 대한 계약은 Los Angeles Housing Department (로스앤젤레스 주택국:LAHD)에서 허용하는 수준으로 이루어지고 기록해야 하며, 구입 가능성을 보장하는 점유 제한은 입주 허가증 발급일로부터 계약 기간 전체에 걸쳐 준수되도록 보장해야 합니다. 이 연장된 99년 계약 기간에 대한 제한된 예외로는 공공 보조금이 자체적인 구입 가능성 계약 기간을 요구하는 판매용 프로젝트도 포함됩니다.

## 혼합 소득 주택 공급 개발 프로젝트의 제한된 구입 가능 주택의 크기, 위치 및 편의 시설

제안된 조례는 로스앤젤레스 시의회에서 혼합 소득 주택 공급 개발 프로젝트에서 구입 가능 주택의 구성, 주택 규모, 품질 및 편의 시설, 접근성 및 분배에 대한 요건을 설정하고 관리할 수 있는 권한을 공식적으로 규정하여 공정 주택 공급법을 준수하도록 보장합니다. 해당 요구 사항은 로스앤젤레스 주택국(LAHD)과 도시 계획국이 작성하여 도시 계획 위원회에서 채택한 구입 가능한 주택 공급을 위한 공정한 주택 요건에 법률화될 예정입니다. 도시의 다양한 구입 가능한 주택 공급 인센티브 프로그램을 설명하는 사용자 가이드도 함께 제공됩니다. LAHD는 이러한 요구 사항을 해석하여 지침의 목표를 가장 잘 구현할 권한을 갖습니다.

## 제한된 구입 가능한 주택 할당

제안된 대로, 제한된 구입 가능 주택은 LAHD가 정한 적극적인 마케팅 및 홍보 요구 사항의 적용을 받으며, 실행 가능한 범위 내에서 LAHD가 관리하는 [구입 가능하고 접근성 있는 주택 등록부](#) 또는 이와 동등한 등록부에 임대 가능 주택으로 등록됩니다.

## 우선 주민

이 조례는 혼합 소득 주택 개발 프로젝트에서 주택 수요가 있는 것으로 확인된 사람들에게 제한된 구입 가능 주택을 우선시하는 것을 목표로 합니다. 이러한 우선 주민으로는 엘리스 법과 LAMC 151.22~151.28 조항에 따라 이주한 사람, 구입 가능 주택 제한 종료로 인해 임대료가 인상되어 영향을 받은 저소득 거주자, 자연 재해 및 거주할 수 없는 주택에 대해 발한 기타 법규 시행 명령으로 인해 이주한 세입자가 포함됩니다.

## (NEW) 사적 소권

RPO의 사적 소권 조항은 부당한 대우를 받은 세입자 또는 그 대리인이 법적 구제책과 입주자 보호 규정 강제 집행을 찾을 수 있는 틀을 제공합니다. 세입자는 합리적인 변호사 수임료와 비용, 보상적 또는 징벌적 손해배상, 위반 행위 건당 민사상 처벌 등의 지원을 받을 수 있습니다. 고의적 위반 또는 세입자가 65세 이상인 경우 가중 처벌 대상입니다.

## 변경 사항 요약

2024년 6월에 2차 공청회 초안이 공개된 후, 이 조례는 대중 피드백, 경제 분석, 부서 간 조율을 바탕으로 대폭 수정되었습니다. 조례의 변경 사항은 아래와 같습니다.

### 더 강력한 집행

- 제안된 조례는 최근 사우스 로스앤젤레스 커뮤니티 계획 실행 오버레이(South LA CPIO)에서 채택된 조항을 기반으로, 새로운 세입자 통지 섹션인 LAMC 섹션 16.60 A.3(b)(5)를 포함하도록 수정되었습니다. 이 통지 요건은 세입자에게 권리를 적절히 통보하고, 프로젝트 개발 중 중요 일정( 건설 시작 시, 임시 또는 최종 입주 인증서가 발급되기 180일, 90일, 30일 및 15일 전, 임시 또는 최종 입주 인증서가 발급되는 시점)에 대한 통지를 보다 잘 보장하기 위해 추가되었습니다. 이러한 통지가 세입자의 생활 계획에 매우 중요할 수 있다는 점을 고려하여 제안된 시차원의 요건은 세입자가 새 건물에 입주 가능한 시기를 더 잘 예측할 수 있도록 합니다. 또한 이러한 요건은 통지 및 응답 시간의 기한을 설정합니다.
- 추가 조항은 LAMC 섹션 16.60 A.6에 설명된 대로 괴롭힘 방지 위반자 데이터베이스와 관련된 벌칙을 시 전역에 적용합니다. 이 새로운 시스템이 초기에 마련된 것은, 시의 세입자 괴롭힘 방지 조례에 따라 불법적으로 세입자를 괴롭힘하거나, 세입자를 불법적으로 퇴거시킨 것으로 확인된 개발업자 또는

실소유주를 파악하고 처벌하기 위해 최근 채택된 LAHD의 사우스 LA CPIO 개정안의 결과입니다. (자세한 내용은 위의 주요 조항 섹션을 참조하십시오). 처벌 조항은 실소유주나 개발업자가 세입자를 괴롭히거나 재개발 목적으로 건물에서 불법 퇴거를 이행하는 것을 방지하기 위한 것입니다.

- 사적 소권 조항(LAMC 16.60 A.7항 및 16.61 D항)은 세입자가 제안된 조례에 따라 권리를 침해하는 개발업자에 대해 법적 조치를 취할 수 있는 틀을 제공하기 위해 제안된 주민 보호 조례에 추가되었습니다. 이러한 규정은 RPO가 방지하려는 위반 사항과, 현재 세입자가 받을 수 있는 민사상 처벌에 대해 자세히 설명하고 있으며, 심각한 위반 시 더 엄중한 처벌을 받을 수 있습니다.

### 거주자 보호

- 세입자가 이전 임대료로 돌아올 권리를 행사할 수 있도록 보장합니다. 이후 임대료 인상은 임대료 안정화 조례(RSO)에서 허용하는 범위로 제한됩니다.
- '유사한 주택'의 정의를 확장하고 추가 상황에 적용합니다. 주법(주택 위기법)이 반영된 이전 정의에 따르면 침실 개수가 새 주택 및 기존 주택에서 동일해야 했습니다. 정의가 확대되어 욕실과 침실의 개수도 동일해야 한다는 요건이 추가되었습니다. 또한, 이전에는 새로 건설된 건물 부지로의 돌아올 권리에만 정의가 적용되었습니다. 이제 새 건물로 돌아갈 수 있는 일반적인 권리 외에 철거가 진행되지 않을 경우의 돌아올 권리에도 적용됩니다.
- 이전권에 따라 마련된 저소득층 세입자를 위한 이주 지원은 주법에 더 부합하도록 개선되어, 현재보다 더 높은 수준의 이주 지원을 받을 수 있는 더 간소화된 옵션이 제공됩니다. 이 공식은 임차인의 소득 범주 및 아파트 시세 비용에 따라 결정됩니다. 해당 차액에 42개월을 곱하게 되는데, 이는 새 아파트가 건설되는 데 소요되는 평균 기간과 비슷하며 주법에서 요구하는 기간입니다. 퇴거당한 세입자가 새로운 개발 지역으로 돌아갈 권리를 누릴 수 있을 때까지 거주 지역에 남을 수 있도록 보장하기 위한 중요한 변화입니다.

### 구입 가능한 주택 할당

- 혼합 소득 프로젝트에서 모든 제한된 구입 가능한 주택으로 할당 요건을 확대합니다.

### 구입 가능 주택 지원 강화

- 극심한 저소득(**ALI: Acutely Low Income**)이 기존 또는 이전 세입자의 소득이 극저소득으로 확인된 경우 대체해야 하는 소득 대체 범주로 추가되었습니다. 이전 초안에서는 이 시나리오에 극한의 저소득(**Extremely Low Income**)이 포함되었으나 현재 관행과는 다릅니다. 이는 도시가 이 중요한 소득 범주를 위한 적합한 주택 재고를 보존하는 데 도움이 됩니다.
- 소득을 알 수 없는 경우에 대한 대체 정책을 업데이트하여 주택 및 도시 개발 커뮤니티 주택 경제성 전략(**CHAS**) 데이터베이스의 정의된 인구조사 데이터를 기반으로 다양한 소득 범주에서 시 전체 세입자의 가장 최근 전체 비율을 반영하여 대체 주택이 결정되도록 요구합니다. 예를 들어, **2023년 9월 5일**의 가장 최근 데이터에 따르면 시 전체에서 **ELI 31%, VLI 18%, LI 20%**, 중간 소득 이상 세입자가 **31%**에 해당합니다.

이 대체 시나리오에서는 **31%**(저소득층 이상으로 가정한 세입자 인구)의 주택이 **LI** 주택으로 대체되며, 세부적 분류는 **31% ELI, 18% VLI, 51% LI** 주택입니다. 하지만 자원이 부족한 커뮤니티의 구입 가능한 주택 지원 수준을 우선시하고 공정한 주택 목표를 달성하기 위해 이 조례는 중간 소득 이상에 대한 **CHAS** 할당을 포기하고 저소득층 세입자 밴드의 소득 수준만 고려할 것을 제안합니다.

**2023년 9월 3일**의 동일한 데이터를 사용하여 자원이 부족한 커뮤니티에 적용하도록 제안된 이 시나리오에서 대체 주택의 소득 수준 분포는 **ELI 45%, VLI 26%, LI 29%**입니다. 개정된 대체 공식은 **ELI** 세입자가 구입 가능한 주택을 찾을 가능성이 더 높은 자원이 부족한 커뮤니티에서 **ELI**가 해당 지역에서 가장 큰 비중을 유지하도록 보장합니다. 새로운 **CHAS** 데이터가 제공되면 이 비율은 인구통계를 반영하여 변경될 예정입니다.

## 기타 개정 및 설명

- 2023년 8월 7일자 웨스트민스터시에 보낸 기술 지원 서한에서 LAHD의 현재 관행 및 최근 주택 공급 및 커뮤니티 개발국(HCD)이 제공한 조언에 따라 대체 주택의 침실 및 주택 분포를 명확히 규정합니다. 대체되는 주택은 대체되는 보호 대상 주택과 최소한 총 주택 수와 총 침실 수가 동일해야 하지만, 주택 기준으로 완전히 일치할 필요는 없습니다.
- 정책 방향을 변경하지 않는 범위 내에서 제안된 조례가 주법에 보다 잘 부합하도록 하는 기타 기술적 변경 사항

## 자주 묻는 질문

### 2024년 3월에 처음 발표된 이후 주민 보호 조례 초안에는 어떤 변경 사항이 있었습니까?

2024년 6월에 공개된 초안은 2024년 3월 조례 초안에 대한 다양한 기술적 수정 사항을 반영하고 있습니다. 이러한 기술적 수정에는 법전 인용 업데이트, 정의 정리, 조례의 의도를 명시하고 현재 시의 정책과 일치시키기 위해 목표된 일부 수정이 포함됩니다. 2024년 6월 초안에 포함된 개정 내용은 제한적이지만, 도시 계획 위원회 청문회를 앞두고 보다 포괄적인 개정 초안이 최근 공개되었습니다. 이 새로운 2024년 9월 초안은 일반 시민의 피드백과 다양한 정책 고려 사항을 반영하고 있으며, 위의 '변경 사항 요약' 섹션에 명시된 일부 변경 사항을 포함합니다.

### 주민 보호 조례는 기존 주 법률과 어떻게 다릅니까?

주민 보호 조례는 주로 SB 330(2019)을 통해 도입되고 AB 1218(2023)에 의해 업데이트된 주 주택 위기법( Housing Crisis Act: HCA)의 조항을 법률화한 것입니다. 이러한 규정은 주택 공급 개발 프로젝트와 개발 사업에 적용되는 주택 대체 요건, 순손실 조항 없음, 거주자 보호 규정을 정하고 있습니다. 그러나 주법은 이러한 조항이 2030년에 만료되도록 정했습니다. 주민 보호 조례는 주택 공급 개발 프로젝트에 적용되는 조항을 영구적으로 만들고, 비주택 공급 개발 프로젝트에 적용되는 조항은 2030년에 만료되도록 허용합니다. 이에 더하여 제안된 조례는 시의 지역 임대 안정화 조례에 따라 주택에 대한 일대일 대체 요건을 제정함으로써 주법에 따른 현재 관행을 극복할

것입니다. 이를 통해 철거된 구입 가능 주택을 대체함으로써 시의 구입 가능한 주택 재고가 유지되도록 할 것입니다.

제한된 주민 보호 조례는 HCA 조항을 법률화하고 제한된 구입 가능 주택에 대한 지역적 요건 일체를 수립합니다. 예를 들어, 제한된 구입 가능 주택의 계약 기간은 55년에서 99년으로 연장됩니다. 공정한 주택 공급 정책에 따라, 혼합 소득 프로젝트의 제한된 구입 가능 주택도 규모, 위치 및 편의 시설을 규정하는 규정을 따라야 합니다. 이러한 규정의 목적은 혼합 소득 주택 내의 제한된 구입 가능 주택이 시장 가격의 주택과 동일한 생활 환경을 제공하도록 하는 것입니다. 마지막으로, 긍정적 마케팅과 공정 주택 홍보, 구입 가능하고 접근 가능한 주택 등록부 사용, 우선 주민과 관련된 요건도 법률화할 것입니다.

마지막으로, 시의 최근 지역 프로그램과 연계하여 이 조례안은 추가 세입자 통지 의무, 사적 소권, 괴롭힘 방지 위반자 데이터베이스의 시 전역 적용 등 주법에서 요구하지 않는 다양한 세입자 보호 조치를 추가합니다. 또한 개별 입주자 보호도 주법 요건 이상으로 강화 및 확대되었습니다. 예를 들어, 새로운 개발 구역의 세대로 돌아갈 수 있는 권리 및 철거가 진행되지 않을 경우 돌아갈 수 있는 권리를 행사하는 세입자는 이제 이전 임대료로 주택에 돌아갈 수 있습니다. 유사한 주택공로 간주되는 기준이 침실 수 및 욕실 수로 확대되었으며, 철거가 진행되지 않을 경우 돌아올 권리를 행사하는 세입자에게 제공되는 주택에도 동일한 침실 수가 요구됩니다.

### 순손실 없음 정책의 영향은 무엇일까요?

주택 공급 개발 프로젝트에 적용되는 순손실 없음 정책은 보호 주택 상태와 관계없이 새로 개발되는 주택이 철거하는 주택만큼 제공되도록 보장합니다. 이 정책을 주법상 일몰 만료일 이후로도 연장하면, 새로운 주택이 건설됨에 따라 도시의 주택 재고가 감소하지 않도록 하는 데 도움이 될 것입니다. 예를 들어, 4채의 주택이 있는 단지를 철거해서 주택 2채를 지을 수는 없습니다.

### 보호 주택은 무엇입니까?

보호 주택에는 저소득 가구에 임대되었거나 지난 5년 동안 임대료를 저렴한 소득 수준으로 제한하는 기록된 계약, 조례 또는 법률의 적용을 받았던 주택이 포함됩니다. 여기에는 임대 안정화 조례(LAMC 섹션 151)의 적용을 받는 주거용 주택이 포함됩니다.

주거용 주택은 엘리스 법에 따라 지난 10년 이내에 임대 또는 리스가 중단된 경우에도 보호 주택으로 간주됩니다.

### 주택 공급 개발 프로젝트로 간주되는 것은 무엇입니까?

주택 공급 개발 프로젝트는 캘리포니아 정부 , 코드 섹션 65589.5와 동일하게 정의됩니다. 또한, 재량적 승인이 필요 없고 단일한 주거용 주택 건설을 포함하는 프로젝트도 주택 공급 개발 프로젝트로 간주됩니다.

### 비주택 공급 개발 프로젝트로 간주되는 프로젝트는 무엇입니까?

비주택 공급 개발 프로젝트에는 도시 계획 신청 또는 건물 허가가 필요한 프로젝트, 즉 구조물의 건설, 철거 또는 크기 변경과 토지 사용 밀도 또는 강도의 변경이 필요한 프로젝트가 포함되며, 이는 주택 위기법에서 사용되는 용어와 일치합니다.

### 어떤 주택이 좀 더 긴 만료 기간의 적용을 받습니까?

계획 및 구역 지정 관련 프로그램(예: DB, MIIP, AHIP)으로 인해 개발된 모든 새로운 제한적 구입 가능 주택은 달리 면제되지 않는 한 99년 계약 기간이 적용됩니다. 일부 면제 대상에는 판매용 프로젝트 또는 공공 보조금으로 자금을 조달하여 자체적인 구입 가능성 계약 기간이 필요한 프로젝트가 포함됩니다. 계약 연장은 공원 관리 수수료 등 다른 비계획 또는 구역 지정 프로그램을 통해 건설된 프로젝트에는 적용되지 않습니다.

### 공개 의견을 제공하기 위한 다음 단계와 향후 기회는 무엇입니까?

RPO 일정의 이 단계에서는 2024년 9월 26일 목요일에 도시 계획 위원회(CPC)에서 주택 공급 요소 구역 재지정 프로그램과 관련된 조례 초안을 심의하고 채택했습니다. 여기에는 [CHIP 조례, 주택 공급요소 부지 및 최소 밀도 조례, 주민 보호 조례](#)가 포함됩니다. CPC에 대한 직원 권장 사항 보고서 및 결정서는 [여기](#)를 클릭하여 확인할 수 있습니다.

다음 단계로, 조례는 계획 및 토지 이용 관리(PLUM) 위원회로 넘겨진 후 다음 달에 최종 검토 및 채택을 위해 시의회 전체로 이전됩니다. RPO 관련 향후 일정에 대한 최신

정보는 의회 파일([24-1230-S8](#))을 여기에서 구독하여 확인할 수 있습니다. RPO 및 절차 채택 단계에 대한 자세한 정보는 [여기](#)에서 확인할 수 있습니다.

### 추가 정보는 누구에게 문의하면 되나요?

공식적인 공개 의견 수렴 기간은 종료되었음을 다시 안내해 드립니다. [주택 공급 요소 구역 재지정 프로그램](#)과 관련된 조례안 채택 절차의 다음 단계에 대한 질문은 이메일([housingelement@lacity.org](mailto:housingelement@lacity.org))로 문의해 주시길 바랍니다.

모든 미디어 관련 문의 사항은 [planning.media@lacity.org](mailto:planning.media@lacity.org) Jamie Francisco에게 또는 (213)562-8294로 문의하시기 바랍니다.