

2020년 10월 31일  
부동산 주소

보로                      블록                      로트

부동산 소유주 귀하,

당국 기록에 의하면 귀하는 위에 언급되어 있는 부동산에 대해 부동산세 및/또는 기타 부동산 관련 요금(상하수도 요금 제외)으로 1,000 달러 이상 납부해야 할 금액이 있습니다.

필히 체납 세금과 요금을 납부해주시기 바랍니다.

- 온라인: [nyc.gov/citypay](http://nyc.gov/citypay)
- 우편: 수표 또는 머니 오더의 수신인을 "NYC Department of Finance"로 하십시오. 비고란에 부동산 보로, 블록 및 로트(BBL) 번호를 기재하십시오. 아래 쿠폰에 나와 있습니다.
- 직접 납부: 재무부 비즈니스 센터를 방문하십시오. 위치와 시간은 [nyc.gov/visitdof](http://nyc.gov/visitdof) 를 참조하거나 311 번으로 문의하십시오.

**납부 약정**

재무부(Department of Finance)는 자격이 되는 주택 소유주를 대상으로 부동산세 및 이자 이연(Property Tax and Interest Deferral, PT AID) 프로그램을 포함해 몇 가지 납부 약정 옵션을 제공하여 부동산세 납부가 지연된 중에 자격이 되는 1~3 세대 주택 및 콘도 소유주에게 도움이 되도록 하고 있습니다. 납부 약정을 체결하시려면 재무부 비즈니스 센터를 방문해 주십시오.

**주택 소유자 세금 면제(3 페이지 참조)**

부동산이 1~3 세대 주택 혹은 주거용 콘도인 경우, 부동산세 면제 자격이 되어 부동산세 납부액을 감면받을 수도 있습니다. 부동산세 면제에 관련된 자세한 정보는 [nyc.gov/ownerexemption](http://nyc.gov/ownerexemption) 를 참조하거나 311 번으로 전화하십시오.



이 쿠폰을 잘라 납부 시 첨부하시기 바랍니다.

총 납부액:                      \$

납부 완료한 금액:

우편 납부 주소:  
NYC Department of Finance  
P.O. Box 680  
Newark, NJ 07101-0680

## 본 고지서 관련 질문과 대답

### 부동산세 혹은 기타 부동산 관련 요금을 납부해 본 고지서에 답하지 않으면 어떻게 되나요?

부동산세, 상하수도 또는 기타 요금과 일체 누적 이자를 납부하지 않으시면, 해당 부동산은 이후 날짜에 유치권 공매 대상이 될 수 있습니다. 유치권 공매 시, 귀하의 부채를 제 3 자 매수인에게 매각하고 이 매수인이 이후 귀하로부터 회수할 수단을 강구하게 됩니다. 본 서신 날짜로, 재무부(DOF)는 2021 년도 세금 유치권 공매를 개시할 승인을 받지 못했으며 2021 년도 세금 유치권 공매 일정은 정해지지 않았습니다.

### 제 부동산이 유치권 공매 대상이 되면 저는 어떻게 알 수 있나요?

공매일로부터 최소한 90, 60, 30 및 10 일 전에 당국이 귀하와 등록되어 있는 이해 관계자에게 고지서를 보내드립니다. DOF 에서 유치권 공매 전에 이러한 고지서를 우송하지 않는다면 귀하의 부동산은 유치권 공매 대상이 아닙니다.

### 어떤 종류의 부채가 유치권 공매에서 매각되나요?

부동산세, 부가요금 포함 상하수도 요금, 비상 수리 프로그램(Emergency Repair Program) 및 대체 집행 프로그램(Alternative Enforcement Program)에 대한 것을 포함해 기타 부동산 관련 수수료 및 요금, 누적 이자 등입니다.

### 2021 년에 유치권 공매가 이루어지고 제 부채가 이 유치권 공매에서 매각되면 추가 요금은 얼마가 되나요?

미납 부채에 더해 납부해야 할 금액이 점점 증가하게 되며, 이는 새 유치권자가 전체 유치권 금액에 대해 5% 부가요금, 이자(매일 복리, 6 개월마다 납부해야 함), 광고와 고지 비용을 총당하기 위한 약 300 달러를 포함해 유치권 공매와 관련된 행정 수수료를 귀하에게 부과할 수 있기 때문입니다. 새 유치권자가 세금, 이자, 부가요금 및 수수료 등의 세목별 상세 내역서를 제공할 것입니다. 이러한 요금을 피할 수 있는 가장 좋은 방법은 미납 부채를 납부해 해당 부동산이 유치권 공매 대상이 되지 않게 하는 것입니다.

### 2021 년에 유치권 공매가 이루어지면, 유치권 매각 후에는 어떻게 되나요?

90 일 이내에 시에서 유치권 매각의 약관을 우편으로 고지하게 되며, 여기에는 지정 기간 이내에 유치권을 충족하는 권리, 세금 유치권 매수인의 이름과 주소, 귀하가 연락해야 할 새 유치권자의 승인 대리인의 이름 등이 포함됩니다. 이 대리인은 납부 약정과 관련해 귀하에게 우편으로 연락을 드릴 것입니다.

### 2021 년에 유치권 공매가 이루어질 경우, 새 유치권자가 제 부동산을 매각할 수 있나요?

예, 귀하가 기한까지 필수 금액을 납부하지 않을 경우 새 유치권자가 부동산 매각으로 이어질 수 있는 담보권 행사 절차를 진행할 수 있습니다. 담보권 행사를 방지하기 위해, 귀하는 (a) 유치권 공매일로부터 1년 이내에 부가요금, 행정 수수료, 누적 이자 등 유치권 전액을 납부하거나, (b) 해당 유치권자와 납부 약정을 체결해야 합니다.

### 이미 납부 약정을 체결하였는데도 이 고지서를 받은 이유는 무엇인가요?

지난 유치권 공매에 대한 고지를 받았고 납부 약정에 서명한 경우, 이 고지를 보내드리는 이유는 해당 약정이 최신 상태가 아니기 때문입니다(6 개월 동안 필수 금액을 납부하지 않음). 납부 약정을 최신 상태로 유지하지 않고 2021 년에 공매권 매각이 이루어지면, 해당 부동산은 유치권 공매 대상이 될 수 있습니다.

### 유치권 공매 과정에 대해 자세한 정보는 어디에서 찾을 수 있나요?

Nyc.gov/liensale 을 참조하거나, 311 번으로 전화하거나 taxlien@finance.nyc.gov 로 이메일을 보내십시오. 재무부 유치권 공매 옴부즈맨에게 (212) 440-5408 번으로 전화하실 수 있습니다. 고령자께서는 고령자 옴부즈맨에게 (212) 440-5407 번으로 전화하실 수 있습니다. 비상 수리 프로그램 및 대체 집행 프로그램 요금에 대해 질문이 있으시면, 주택 보존 개발(Housing Preservation & Development, HPD) 세금 유치권 공매과(Tax Lien Sale Unit)에 (212) 863-6020 번으로 연락하거나 hpderp@hpd.nyc.gov 로 이메일을 보내주십시오.

상하수도 요금에 대해 질문이 있으시면, 환경보호부(Department of Environmental Protection, DEP) 에 (718) 595-6628 번 또는 ombuds@dep.nyc.gov 로 연락하십시오.

NYC 소비자 사안부(NYC Department of Consumer Affairs) 재무 역량증진 사무실(Office of Financial Empowerment)로부터 무료 재무 상담 및 기타 서비스를 받으시려면, nyc.gov/talkmoney 를 참조하거나 311 번으로 전화하십시오.

| 부동산의 유치권 공매를 막을 수 있는 면제 및 공제 사항 |   |
|---------------------------------|---|
| 면제/공제 사항                        | 자격  |
| 고령자 시민 주택 소유자 면제 (SCHE)         | 연간 소득이 58,399 달러 이하인 고령자(65 세 이상) 대상. 신청하시려면 <a href="http://nyc.gov/sche">nyc.gov/sche</a> 를 참조하십시오.   |
| 장애인 주택 소유자 면제 (DHE)             | 연간 소득이 58,399 달러 이하인 장애인 주택 소유주 대상. 신청하시려면 <a href="http://nyc.gov/dhe">nyc.gov/dhe</a> 를 참조하십시오.   |
| 재향 군인 공제                        | 모든 "전투(combat)" "장애(disability)" 재향군인 면제 수령자는 유치권 공매 대상에서 제외됩니다. "Eligible Funds" 혹은 "구법" 면제의 대상일 경우, 해당 부동산을 연방 정부의 전쟁 포로 보상금으로 매입한 경우에만 유치권 공매 대상에서 제외될 수 있습니다. 자세한 정보는 |
| 뉴욕주 "서킷 브레이커" 정보                | 조정 후 연간 총소득이 18,000 달러 미만인 뉴욕주 주택 소유주 대상. 신청하시려면, NYS 양식 IT-214 "부동산 세금 공제 청구(Claim for Real Property Tax Credit)"를 작성해 제출하십시오.   |

| 기타 부동산세 면제          |  |
|---------------------|--|
| 면제                  | 자격   |
| 베이식 STAR (학교 세금 경감) | 조정 후 연간 총소득이 500,000 달러 이하인 모든 주택, 조합(co-op) 및 콘도 소유주 대상. 최소한 1 명의 소유주가 해당 부동산을 일차 주거지로 사용하는 경우.   |
| 인핸드 STAR            | 조정 후 연간 총소득이 90,550 달러 이하인 고령자(65 세 이상) 대상. 베이식 또는 인핸드 STAR 를 신청하시려면 <a href="http://nyc.gov/star">nyc.gov/star</a> 를 참조하십시오.                      |
| 재향군인 면제(일반 정보)      | 지정 총돌 기간 중 복무한 미군 재향군인, 자격 대상 재향군인의 배우자, 사별 배우자 및 골드 스타 부모 대상. 신청하시려면 <a href="http://nyc.gov/ownerexemption">nyc.gov/ownerexemption</a> 을 참조하십시오. |
|                     |  |

현역 군인은 [nyc.gov/militarytaxrelief](http://nyc.gov/militarytaxrelief) 에 있는 선서 진술서를 작성하여 유치권 공매 제외를 요청할 수 있습니다.

이 고지서는 요청 시 **벵골어, 중국어, 프랑스어, 아이티 크리올어, 한국어, 러시아어, 스페인어, 폴란드어, 아랍어 및 우르두어**로도 제공됩니다. 311 번으로 전화해 주십시오.