

DRIE 장애인 임대료 인상 면제 임대료 동결 신청 자주 묻는 질문(FAQ)

해당 DRIE 신청서 작성 시 도움이 필요하면 이 FAQ를 참조하십시오.

읽은 후에 신청서와 함께 제출하지 마십시오.

1. DRIE 적격자는 누구입니까?

- ✓ **DRIE** 적격자가 되려면 신청 당시의 연령이 18세 이상이어야 합니다.
- ✓ 예를 들어, 연방 적격 장애 수당 즉, SSI, SSDI, VA 장애 연금/장애 보상금 또는 장애 관련 Medicaid 수혜자여야 합니다.
- ✓ 총 가구 소득(신청자 본인 및 모든 가구 구성원이 받는 소득)은 \$50,000를 초과할 수 없습니다.
- ✓ 월 가구 소득의 1/3을 초과하여 임차료를 지불해야 합니다.
(주: 월 소득의 1/3은 현재 지불하는 임대료를 초과할 수 없습니다.)
- ✓ 임대 규제 대상 아파트(월세 안정화, 월세 통제, 월세 규제 대상 호텔 또는 Mitchell-Lama, 제한 배당, 재개발, HDFC(Housing Development Fund Company) 공동 주택, 섹션 213 공동 주택)에 거주해야 합니다.

및

- ✓ 신청자 이름은 임대 계약서, 월세 최고액 고지서 또는 임차 계약서에 주 신청자로 기재되어 있어야 합니다. 임대 계약서, 월세 최고액 고지서 또는 임차 계약서에 해당 이름이 없으면 승계권 증빙 자료를 제공해야 합니다.
주: 해당 신청서와 함께 모든 필요한 서류를 제출해야 합니다. 필요한 모든 서류를 보낼 수 없으면 해당 신청서는 신청자 본인에게 반환됩니다.

2. 세입자 대표는 누구이며 어떤 도움을 줍니까?

세입자 대표(입주자 대표)는 세입자 본인에게 전달된 모든 DRIE 통지서의 사본을 접수하고 신청서 과정을 끝까지 도울 수 있는 사람을 말합니다. 세입자 대표는 가족 구성원, 친구, 이웃 또는 지역사회 단체가 될 수 있습니다. 세입자 대표는 사람은 그룹 홈 리더, 변호사, 노인 주택 관리자, 요양원 시설 관리자, 사회 서비스 관리자 등 법정에서 지정한 후견인을 임명할 수 있습니다.

세입자 대표는 해당 신청서 상태 및/또는 수당에 대한 중요한 정보를 받기 때문에 신청자 본인의 문제를 최대한 해결하는 데 도움이 될 수 있습니다. 신청자 본인에게 연락할 수 없거나, 통지가 전달되지 않았거나, 해당 통지 내용을 이해하지 못한 경우에는 입주자 대표가 도움을 드릴 것입니다. 서명 날인된 대리권(POA)이 없으면 입주자 대표는 신청자를 대신하여 신청서에 서명할 수 없다는 사실에 유의하시기 바랍니다.

3. 임대료 동결 프로그램의 목적에 대하여 가구 구성원으로 간주되는 자는 누구입니까?

가구 구성원은 가구주와 영구적으로 해당 아파트에 거주하는 자로 간주됩니다. 가구주와 관련되지 않은 선의의 동거인, 하숙인 또는 전차인은 가구 구성원으로 간주되지 않습니다. 신청서에는 가구 모든 구성원을 기재하고 전년도(신청서를 작성하기 전의 해)에 대한 소득을 공개해야 합니다. 가구 구성원 중 어느 누구도 전년도 소득이 없다면 신청서에 해당 내용을 기재하고 무소득 증빙 서류를 제출해야 합니다.

4. 가구 구성원으로 간주되지 않는 자는 누구입니까?

임대 계약이 있고 월세를 지불하는 하숙인은 가구 구성원으로 간주되지 않습니다. 가족 구성원은 하숙인으로 간주되지 않습니다. 주: 하숙인은 수당 인수 자격이 없습니다. 해당 신청서에는 하숙인을 기재하지 않아도 됩니다. 단, 매달 얼마의 월세를 받는지 하숙인으로부터 받은 서신을 제출하여 해당 월세액을 공개해야 합니다. 하숙인이 번 소득은 제출하지 마십시오.

5. 가구 구성원 중 다른 사람이 이미 고령자임차료인상면제(SCRIE) 또는 장애인임차료인상면제(DRIE)를 받고 있다면, 다른 구성원은 고령자임차료인상면제(SCRIE) 또는 장애인임차료인상면제(DRIE)를 신청할 수 있나요?
아니요. 법률은 한 가계가 고령자임차료인상면제(SCRIE) 및 장애인임차료인상면제(DRIE) 모두의 혜택을 동시에 갖도록 허락하지 않습니다.

6. 작년에 가구 구성원이 있었지만 신청 기간 동안 신청자 본인과 동거하지 않는다면 어떻게 합니까?

신청 전 해에 한 집에 같이 살았지만 현재는 신청자 본인과 동거하지 않을 경우에는 해당 개인이나 소득을 신청서에 기재하지 않아도 됩니다.

7. 기본 수당 수령자가 사망했거나 요양원으로 영구 이주했다면 어떻게 됩니까?

기본 수당 수령자가 사망했거나, 요양원으로 영구 이주했거나, 아파트를 영구적으로 나갔다면 임대료 동결 프로그램 자격 기준을 충족하는 개인, 전 신청서에 등록된 개인, 승계권을 부여 받은 개인은 수당 인수 자격이 됩니다. 수당 인수 신청서는 기본 수당 수령자가 사망 또는 이주 후 6개월 이내 또는 재무부에서 철회 고지서를 발송한 후 90일 이내 중 가장 빠른 날짜 이내에 작성해야 합니다.

남은 가구 구성원이 있고 및 DRIE에 대한 모든 자격 요건을 충족한다면 다음을 제출해야 합니다.

신청자 자신: 수당 인수 신청서 및
신청자 본인을 기록상 세입자 또는 공동 세입자로서 반영하는 임대 계약서 또는
신청자 본인에게 아파트 승계권이 있음을 명시하는 건물 관리자의 서한 또는
신청자 본인에게 아파트 승계권을 부여하는 법원 명령

기본 수당 수령자: 기본 수당 수령자가 사망 증명서를 제공하여 사망했다는 증빙 자료. 아파트에서 영구 이주한 기본 수당 수령자의 경우 증빙 자료로는 요양원 서신, 임대 계약서 또는 연방, 주 또는 지방 당국이 발급한 새 주소가 반영된 ID가 포함됩니다.

8. 내 총 가계 소득은 어떻게 계산합니까?

연간 총 가계 소득은 연간 소득과 모든 가구 구성원의 연간 소득을 더한 값입니다. 총 가계 소득은 허용 공제액을 제외한 \$50,000 이하여야 합니다. 허용 공제란 연방세, 주세, 지방세 및 사회보장세 납부금을 말합니다.

소득의 1/3은 어떻게 결정합니까?

총 연간 가계 소득을 계산하고 해당 금액을 36으로 나눕니다.



신청자의 연간 전년도 소득

가구 구성원의 연간 전년도 소득

연간 가구의 전년도 소득

(총 연간 가계 소득을 결정하는
소득 워크시트 참조)

예를 들어, 연간 가계 소득이	이면 월 가계 소득은	적격 대상이 되려면 현재 월 임대료는 이 금액보다 커야 합니다.
\$15,000.00	\$1,250.00	\$416.67
\$20,000.00	\$1,666.67	\$555.56
\$25,000.00	\$2,083.33	\$694.44
\$30,000.00	\$2,500.00	\$833.33
\$35,000.00	\$2,916.67	\$972.22
\$40,000.00	\$3,333.33	\$1,111.11
\$50,000.00	\$4,166.67	\$1,388.89

9. 내 동결 임대료는 어떻게 결정합니까?

임대료 동결은 이전 임차액에서 또는 귀하 월 소득의 1/3 중에서 큰 금액으로 결정합니다.

10. 전년 동안 적격 대상이 아니었는데도 재신청이 가능합니까?

예. 즉, 해당 2014년 소득을 기준으로 적격 대상이 아니고 2015년 소득이 더 적은 경우에는 2016년에 재신청이 가능하며 모든 2015년 소득 증빙 자료를 제출하시면 됩니다.

11. 적격성 심사를 위해 신고해야 하는 고려 대상 소득은 얼마입니까?

다음은 DRIE 프로그램에서 고려하는 소득원의 목록입니다. 신청자 본인과 해당 가구 구성원이 이 소득원 중 어느 하나로부터 소득을 받는다면 신청서과 함께 제공되는 소득 워크시트에 이 정보를 입력하고 지시에 따라 필요한 증빙 서류를 첨부해야 합니다.

- 사회보장(SSA, SSI, SSDI)
(SSA-1099 사본 또는 SSI 수당 수여증 첨부)
- 급여/임금/팁
(자영업 포함 W-2 첨부)
- 사업 소득
(일람표 C, S-Corp 세금 환급(K-1) 또는 제휴사 세금 환급 첨부)
- 과세 및 비과세이자
(비과세 이자 수입에 대한 모든 1099-INT 및 연말 정산서 첨부)
- 과세 및 비과세 배당금
(비과세 배당에 대한 모든 1099-DIV 및 연말 정산서 첨부)
- IRA 소득
(이자 수입, 배당금 또는 양도 소득 사본 첨부). 본인의 배당금은 포함시키지 마십시오.
- 연금 수당, 연금 및 퇴직 연금
(1099R 명세서 첨부, 과세 및 비과세 연금 포함)
- 재향 군인(VA) 장애 연금 또는 복지 수당
(수여증 첨부)
- 양도 소득
(금융 기관에서 발급한 과세 유예 양도 소득 배당금 명세서 포함)
- 임대 소득
(모든 소유 자산)
- 하숙인에게 받은 월세
- 임대 보조금(보조금)
- 장애 수당/실업 수당/실업 보험 수당
(수여증 첨부)
- 부동산 또는 신탁으로 발생한 소득
(부동산 또는 신탁 소득세 환급 명세서 첨부)
- 신청자 본인이 지급한 위자료 및/또는 자녀 양육비
(법원 명령서 첨부)
- 가족 및/또는 친구로부터 받은 임대료(지급자가 누구인지와 임대료 액수가 명시된 서신 첨부)
- 도박/복권 상금(1099-MISC 첨부)
- 공공 지원 및/또는 기타 소득원(증빙 첨부)
- 채무의 취하

12. 신고하지 않아도 적격성 심사에서 제외되는 소득은 무엇입니까?

- 현금 상품권
- 유산
- 신체 상해 소송에서 받은 손해 배상
- 에너지 보조금
- 소득세 환급
- IRA 이월금
(기타 퇴직 계좌로 이월된 IRA)
- SNAP(Supplemental Nutrition Assistance Program) 수당(구 푸드 스탬프 프로그램)

13. 본인 또는 가구 구성원 중 전년도 소득이 없으면 어떻게 됩니까?

본인 및/또는 가구 구성원이 전 과세 연도 중에 소득이 없었다고 신고한 경우 당국에서 인정할 수 있는 서류 목록은 다음과 같습니다.

- ✓ 미신고 확인서 또는
- ✓ 학교 확인서 또는
- ✓ 2015년 동안 수당을 받지 못했음을 나타내는 사회보장국(Social Security Administration) 증빙 서한

14. 적격 연방 장애 수당 수령 증빙으로 인정 받는 서류는 무엇입니까?

- ✓ DRIE를 신청 직전 장애 수당을 받았다면 당국은 달력일 기준 전년도를 기준으로 기타 모든 가계 소득 서류 외에 수여증 사본을 제출할 것을 요구 받게 됩니다.
- ✓ SSI 수령자는 전년도에 대한 SSI 지급 내역서를 제출해야 합니다.
- ✓ SSDI 수령자는 신청 당해연도에 대한 SSA-1099 양식을 작성하여 보내면 됩니다(예: 2016년도 신청자는 2015년에 대한 SSA-1099 양식을 제출할 것).
- ✓ VA 장애 연금 또는 VA 장애 보상 수당 수령자는 전년도에 대한 지급 내역서를 제출해야 합니다.
- ✓ 현재 장애 관련 Medicaid 수령자는 사회보장국이 발행한 수여증 사본을 제출하거나 SSI 또는 SSDI 수당을 원래 받았던 때를 진술하는 기타 증빙 자료를 제출해야 합니다.

15. 전년도에 영구 은퇴했고 소득은 전년도와 같지 않습니다. 어떤 소득 정보를 제출해야 합니까?

해당 임금, 퇴직 소득, 퇴직일을 진술하는 전 고용주의 서한을 포함한 전년도 총 소득을 제출해야 합니다. 12개월 동안 해당 퇴직 소득을 추정합니다.

16. 내 아파트는 적격 대상입니까?

해당 아파트는 월세 안정화, 월세 통제, 월세 규제 대상 호텔 또는 Mitchell-Lama, 제한 배당, 재개발, HDFC(Housing Development Fund Company) 공동 주택, 섹션 213 공동 주택 또는 임차료 요구/단칸방 입주(SRO)여야 합니다.

17. 적격 대상에서 제외되는 아파트 유형은 무엇입니까?

해당 아파트가 규제 대상(공정 시장 임대료)이 아니면 적격 대상이 아닙니다.

해당 아파트가 임대나 규제 대상이 아닌 공동 주택이면 적격 대상이 아닙니다.

섹션 8 보조금 수혜자는 적격 대상이 아닙니다.

1, 2 또는 3인 가정에서 거주한다면 적격 대상이 아닙니다.

전대차가 있다면 적격 대상이 아닙니다.

NYCHA 개발에 해당하는 아파트에서 거주한다면 적격 대상이 아닙니다.

맨해튼, 브롱스, 브루클린, 퀸즈, 스탠포드 아일랜드 밖에 거주한다면 적격 대상이 아닙니다.

18. 내 아파트가 임대 규제 대상 건물임을 증명하려면 어떤 서류를 제출해야 합니까?

월세 안정화 대상 주택의 경우: 현재 임대 계약서(신청 당시 임대 계약)와 전 임대 계약서(현재 임대 계약이 시작되기 전 만료된 임대 계약)를 제출해야 합니다. 임대 계약서에는 신청자 본인과 집주인의 서명이 있어야 합니다.

월세 통제 대상 입주자의 경우: 현재 및 이전 징수 가능한 월세 최고액 고지서 RN-26은 연료비 조정 증명서로 알려진 연료비 조정에 대한 현재 및 이전 소유주 신고서 및 확인서(양식 RA33.10)를 제출해야 합니다.

임대 규제 대상 호텔, 단칸방 입주 세대(SRO) 거주 세입자: 본인 및 임대주가 서명한 월세 인상 문서의 사본과 DHCR 월세 내역서 또는 DHCR 아파트 등록서 사본을 동봉해야 합니다.

Mitchell-Lama, 제한 배당, 재개발, HDFC(Housing Development Fund Company) 공동 주택, 섹션 213 공동 주택 거주 세입자: 제출 항목은 다음과 같습니다.

가장 최근 임대료 인상, 인상 전 지급한 임대료, 임대료 인상 후 지급한 금액이 명시된 관리 사무실에서 출력한 내역서 인쇄물 또는 서신 및 가계 소득 내역서(해당될 경우)

19. 나는 우대 임차료가 있는데 이 금액으로 월세가 동결됩니까?

예. 우대 임차료가 임대 기간이 끝날 때까지임을 증명하는 신청자 본인과 집주인이 모두 서명한 보조 조항이 있는 경우에 가능합니다.

주: 우대 임차료가 "일시적"이거나 현재 임대 기간 동안만이라면 해당 임대료는 법적(이전) 임대료로 동결됩니다.

20. 저소득층주택세금공제(LIHTC)를 받는 아파트에 거주한다면 해당 월세는 낮은 금액으로 동결됩니까?

예. 저소득층주택세금공제(LIHTC)를 받는 아파트에 거주할 경우에 그렇습니다. 해당 신청서와 함께 LIHTC 임대 보조 조항을 제출해야 합니다.

주: LIHTC 보조 조항을 신청서와 함께 받지 못하면 해당 임대료는 법적(이전) 임대 금액으로 동결됩니다.

21. 주요자산개선(MCI) 비용이 있습니다. DRIE에서 이것을 지급해 줍니까?

예. 신청서 날짜로부터 90일 이내에 주요자산개선(MCI) 명령서가 발급된 경우 재무부는 해당 인상을 선택하게 됩니다.

주: 주요자산개선(MCI) 명령서가 해당 신청서를 제출하기 전 90일 이후에 발행된 경우에는 MCI 인상액을 지급해야 합니다. MCI는 동결된 임대료 금액에 추가됩니다.

22. 해당 수당 또는 신청 절차에 관한 질문이 있으면 누구에게 연락할 수 있습니까?

컴퓨터를 이용할 수 있다면 DRIE에 대한 질문은 재무부 웹 사이트(nyc.gov/contactdrie)에 방문하여 문의 사항을 제출할 수 있습니다. 또한 311로 전화하시거나 방문 센터에 방문하시면 됩니다.

66 John Street, 3rd Floor

New York, NY, 10038

운영 시간: 월-금 오전 8:30-오후 4:30

23. 해당 신청서 또는 수당에 대하여 내려진 결정을 이해할 수 없으면 누구에게 문의해야 합니까?

공식 면제 승인, 거부 또는 해지 통지를 받은 모든 임대료 동결 프로그램 지원자는 해당 SCRIE/DRIE 신청서 및 수당에 대한 문제를 해결하는 데 도움을 받을 수 있는 권리가 있습니다. SCRIE/DRIE 옴부즈맨은 신청서 프로세스가 완료되면 해당 신청서 또는 수당 문제를 확인하고 해결할 수 있습니다. DOF 웹 사이트(SCRIE에 대한 도움은 nyc.gov/ombudscrie, DRIE에 대한 도움은 nyc.gov/ombuddrie)에 접속하여 연락할 수 있습니다.

24. 양식은 어떻게 구할 수 있습니까?

모든 양식은 해당 웹 사이트(nyc.gov/rentfreeze)를 방문하여 다운로드하시면 됩니다. 양식은 또한 워크인 센터에서도 받을 수 있습니다. 또한 311에 전화하여 양식을 우편으로 발송해 달라고 요청할 수 있습니다.

25. 내 임대 계약에 문제가 있거나 내 법적 임대료에 대해 이의를 제기하려면 어떻게 하면 됩니까?

임대를 문의하거나, 임대 분쟁을 해결하거나, 집주인이 임대를 제공하지 않아 불만을 제기할 경우, 세입자는 주택및지역사회재건부(DHCR)에 문의할 수 있습니다. DHCR 연락처는 다음과 같습니다.

방문:

Gertz Plaza

92-31 Union Hall Street

Jamaica, New York 11433

전화: 718-739-6400

이메일: RentInfo@nyshcr.org

Mitchell-Lama만 해당:

26. 내 아파트의 임대료에 대한 궁금한 점이 있는 경우 무엇을 하면 됩니까?

시 당국이 후원하는 Mitchell-Lama 개발에 대한 자세한 내용은 뉴욕시 주택보존및개발국(HPD)에 문의하시기 바랍니다.

전화: 212-863-6500

이메일: Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov

주 당국이 후원하는 Mitchell-Lama 개발에 대한 자세한 내용은 뉴욕주 주택보존및개발국(HCR)을 방문하시기 바랍니다.

전화: 866-463-7753

해당 웹 사이트를 방문하십시오.

<http://nysdhcr.gov/AboutUs/Offices/HousingOperations/faqs.htm>