자주 묻는 질문

1. 임대료 동결 프로그램이란 무엇입니까?

임대료 동결 프로그램이란 노인 임대료 인상 면제(SCRIE) 및 장애인 임대료 인상 면제(DRIE) 프로그램을 말합니다.

2. 1/3 소득 적격성 검사란 무엇이며 이것이 내 DRIE 수당에 어떤 영향을 미칠 수 있습니까?

2015년 7월 1일 이후 신규 신청자로서 DRIE 프로그램을 신청하여 이 프로그램의 승인을 받으셨다면 해당 갱신 신청서는 1/3 소득 적격성 검사를 받게 됩니다. 재무부는 모든 가구 구성원의 연간 소득을 합산하여 이 금액을 36으로 나눕니다. 그렇게 나온 결과는 월 가구 소득의 1/3에 해당합니다. 그 다음에는 갱신 임대에 대한 신규 임대뿐 아니라 동결 임대와 1/3 월 가구 소득을 비교합니다. 월 가구 소득의 1/3이 신규 임대료보다 크면 더 이상 DRIE 수당을 받을 수 없습니다. 월 가구 소득의 1/3이 신규 임대료보다 적지만 동결 임대료보다 크면 동결 임대료를 월 가구 소득의 1/3까지 인상합니다.

2015년 7월 1일 당일 또는 그 이전에 DRIE 프로그램에 가입하셨다면 해당 갱신 신청서는 1/3 소득 적격성 검사 대상이 아닙니다.

3. 제 수당은 언제 갱신해야 합니까?

모든 DRIE 수혜자는 매년 또는 매 2년마다 한 번씩 갱신 신청을 해야 합니다. 승인 명령서에는 항상 수당 기간이 기재되어 있습니다. DRIE 갱신 신청서는 수혜자의 수당 만료일이 도래하기 약 60일 전에 발송됩니다. 어떤 이유로 우편을 통해 갱신 신청서를 받지 못했다면 갱신 신청서는 해당 웹 사이트(nyc.gov/rentfreeze)를 방문하여 받거나 311번으로 전화를 걸어 우편으로 발송해 달라고 요청하실 수 있습니다.

4. 기본 수당 수령자가 이주한다면 어떻게 됩니까?

기본 수당 수령자가 다른 임대 규제 아파트로 이주할 경우 이 기본 수당 수령자는 새 아파트로 면제권을 양도하는 아파트 수당 양도 신청서를 제출해야 합니다.

5. 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.

6. 가구 구성원으로 간주되지 않는 자는 누구입니까?

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

7. 실제로 신청서 또는 임대 계약서에 서명할 수 없으면 어떻게 됩니까?

위임 변호사(POA) 또는 법원 임명 보호자가 주 수혜자를 대신하여 서류에 서명할 수 있습니다. DRIE가 정보를 파일로 보관하고 모든 DRIE 통신문과 모든 DRIE 통신문 사본이 POA 또는 보호자에게 전달되도록 해당 신청서와 함께 대리권 또는 법원 명령서 사본을 제출하시기 바랍니다.

8. 해당 공제란 무엇입니까?

납부된 연방, 주, 시 및 사회 보장 세금은 공제 대상입니다.

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

다음은 SCRIE 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)

– 임대 보조금(보조금)

– 하숙인에게 받은 월세

– 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 서한 첨부)*

– 도박/복권 상금*(1099-MISC 첨부)*

– 공공 지원 및/또는 기타 소득원*(증빙 첨부)*

– 채무의 취하

10. 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)

11. 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

12. 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.

13. 내 갱신 신청서를 제출할 수 있는 6개월의 기한을 놓치면 어떻게 합니까?

DOF는 연방장애인차별금지법(Americans with Disability Act, ADA)을 준수하는 "이의 제기 연장" 정책을 제정했습니다. ADA에 따라 지원자는 장애 때문에 갱신 신청 마감일을 지키지 못할 경우 추가 시간을 받을 수 있습니다. 신청자는 합리적 시설 요청서(Reasonable Accommodation Request, RAR) 양식을 제출하고 의료 지원 서류를 다루는 기관 EEO 책임자에 제출해야 합니다. 이의 제기 연장에 대한 시설이 승인되면 지속적인 자격을 증명하기 위해 모든 갱신 서류를 제출해야 합니다.

14. 소득에 영구 손실이 있으면 어떤 선택이 있습니까?

이전 신청서에서 신고한 소득의 20% 이상 영구 손실이 있었다면 재결정 신청서를 작성하여 제출함으로써 해당 동결 임대료의 재결정을 신청할 수 있습니다. 재결정 신청서와 함께 현재 소득 증빙 자료를 제공해야 합니다. 주: 소득 손실은 영구적인 것으로 간주해야 합니다.

15. 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 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 영주 이주한 기본 수당 수령자의 경우 증빙 자료로는 요양원 서한, 임대 계약서 또는 연방, 주 또는 지방 당국이 발급한 새 주소가 반영된 ID가 포함됩니다.

16. 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.

17. 2015년/2016년 월세 최고액 고지서(양식 RN-26) 또는 소유주 신고서와 연료비 조정 증명서(양식 RA33.10)를 제출하지 않으면 어떻게 됩니까?

아직 이 두 가지 양식을 받지 못하셨다면 신속한 처리를 위해 해당 가구 소득 정보 갱신 신청서를 제출하셔야 합니다. 모든 소득 요건 충족을 계속한다면 해당 수당은 과세경감 공제에 대한 인상 없이 전과 똑 같이 유지됩니다. 양식이 접수되면 조정이 이루어집니다.

18. 내 연료비에 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 연락처

방문:
Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
Jamaica, New York 11433

전화: 718-739-6400

이메일: RentInfo@nyshcr.org