常见问题与解答

1. 什么是租金冻结计划?

租金冻结计划指的是年长公民免加租 (SCRIE) 和残障人士免加租 (DRIE) 计划。

2. 什么是三分之一收入资格检查，以及对我的 DRIE 福利产生的影响?

如果您曾经申请且以 2015 年 7 月 1 日之后的新申请人身份获得了 SCRIE 计划的批准，那么您的续期申请需遵循三分之一收入资格检查的管制。财政局将合计您和所有家庭成员的年收入总和，用该数额除以 36。所得的结果就是您每月家庭收入金额的三分之一。然后用您每月家庭收入金额的三分之一与您的续期租约上的新租金和您的冻结租金的金额进行比较。如果您每月家庭收入金额的三分之一大于您的新租金，那么您将不再符合 DRIE 福利资格。如果您每月家庭收入金额的三分之一小于您的新租金，但是大于您的冻结租金，我们将把您的冻结租金上涨至您每月家庭收入金额的三分之一。

如果您于 2015 年 7 月 1 日或之前加入 DRIE 计划，那么您的续期申请不受三分之一收入资格检查的管制。

3. 我在什么时候需要续期我的福利?

所有 DRIE 受益人必须每年或每两年递交一份续期申请。您的批准单上通常列有福利期限。应于受益人的福利到期前大约 60 天邮寄出 DRIE 续期申请。无论由于任何原因您没有收到邮寄的续期申请，都可以通过访问网址 nyc.gov/rentfreeze 或拨打 311 请求寄送一份给您。

4. 如果主受益人搬迁，会发生什么情况?

如果主受益人搬迁至另一个租金管制的公寓，主受益人必须递交一份《公寓福利转移申请》以将您的减免权转移至新的公寓。

5. 如果我支付的租金低于我的租赁合同上列明的法定租金金额，将会怎么样?

在申请租金冻结计划时，支付较低金额的租金，有时也称为优惠租金，这种情况被视为租户和房东之间的协议。因此，冻结租金将根据您的合法注册租金确定。即使您的 SCRIE 批准通知上显示的冻结租金金额相对较高，您也可继续按照您与您的房东之间的协议支付较低租金。

6. 在申请租金冻结计划时，家庭成员指的是?

户主和任何永久居住在公寓中的人被视为家庭成员。有诚意的租户、寄宿者或与户主没有关系的转租人不被视为家庭成员。您必须在申请表上列出所有家庭成员，并披露他们上一年的收入（您提交申请表的前一年）。如果有家庭成员上一年没有收入，您必须在申请表上指明，并提交无收入证明。

7. 谁不被视为家庭成员?

签订租赁协议并向您支付租金的寄宿者不被视为家庭成员。家庭成员不被视为是寄宿者。*注意：寄宿者不符合福利接收的条件。*您没有必要在申请表上列出寄宿者，但您必须提交一份寄宿者指明他们每月向您支付的金额的信件，披露寄宿者向您支付的租金。*切勿提交寄宿者的收入。*

8. 如果我不能亲自在申请或租约上签字，该怎么办?

授权委托书 (POA) 或法院指定监护人可代表主要受益人签署文件。请将申请与委托书或法院命令一起提交，以便 DRIE 归档信息和确认所有的 DRIE 信函，确保将所有的 DRIE 信函复印件发送给 POA 或监护人。

9. 什么是可适用的减免额?

已缴纳的联邦、州、城市和社会保障税收都是可适用的减免额。

续期信息：请阅读此信息，但不要随申请表提交

10. 为确定符合条件，会考虑哪些我必须报告的收入？

以下是 SCRIE 计划考虑的收入来源列表。如果您的家庭成员从任何的这些资源中获得收入，您必须把此信息输入到随申请表提供的收入表中，并根据指示附上必需的证明文件。

– 社会保障 (SSA、SSI、SSDI)
（附上 SSA-1099 副本或打印的 SSI 福利批准函）

– 薪酬/工资/小费
（附上 W-2，包括个体经营）

– 营业收入
（附上附录 C、S-Corp 纳税申报表
（包括 K-1 或合伙纳税申报表））

– 应税和非应税利息
（附上所有的 1099-INT 和非应税利息的年终报表）

– 应税和非应税分红
（附上所有的 1099-INT 和非应税分红的年终报表）

– 个人退休金账户 (IRA) 收益
（附上所得利息、分红或资本收益报表的副本）。
切勿包括您的分配额。

– 养老金、年金和退休计划
（附上 1099R 报表，并包括应税和非应税养老金）

– 退伍军人事务部 (VA) 残障养老金或赔偿金福利
（附上批准函）

– 资本收益
（包括金融机构的税款缓征资本收益分配报表）

– 租金收入
（您拥有的全部财产）

– 寄宿者支付的租金

– 租金援助（补贴）

– 残障/工伤赔偿款/失业保险福利
（附上批准函）

– 来自房地产或信托的收入
（附上房地产或信托的所得税申报表）

– 您收到的赡养费和/或子女抚养费
（附上法院判令）

– 家人和/或朋友所交的租金
（附上文件说明您收了谁的钱以及收了多少）

– 赌博/彩票所得（*附上 1099-MISC*）

– 公共援助和/或其他收入来源（*附上证明*）

– 取消债务

11. 确定符合条件不考虑哪些您无需报告的收入？

– 现金礼物

– 遗产

– 人身伤害诉讼中获得的赔偿金

– 能源援助付款

– 所得税退款

– IRA 转存
（转存到其他退休账户的 IRA）

– 补充营养援助计划 (SNAP) 福利，以前也称为“食品券计划”

12. 如果我对我的福利或申请过程有疑问，我可以与谁联系？

如果您可以使用电脑，您可以访问 **nyc.gov/contactdrie**，在财政局的网站上提交申请查询有关 DRIE 的问题。还可以致电 311 或亲自来我们的便民中心，地址是：
66 John Street, 3rd Floor, New York, NY, 10038
营业时间：周一至周五，上午 8:30 至下午 4:30

13. 如果我不理解有关我的申请或福利的决定，我可以与谁联系？

所有获得正式豁免批准、否决或撤销通知的租金冻结计划申请人，在解决他们的 SCRIE/DRIE 申请和福利的问题时有权得到帮助。在您完成此申请流程之后，SCRIE/DRIE 监察使可鉴别并解决您的申请或福利问题。您可以联系他们，联系方式为访问网站 **nyc.gov/ombudscrie** 获得有关 SCRIE 的帮助，或访问网站 **nyc.gov/ombuddrie** 获得有关 DRIE 的帮助。

14. 如果我错过递交续期申请的 6 个月期限，我应该怎么做？

按照《残障法》(ADA)，为了满足美国公民的需要，DOF 颁布了一个“延期递交”政策。根据 ADA，如果残障使得申请人无法按照续期申请的期限提交申请，那么申请人有资格获得额外的时间。申请人必须递交一个合理住宿请求 (RAR) 表格，并将其与支持医疗文件一起提交给该机构的 EEO 官员。如果延期递交的调节通过批准，必须提交所有续期文件以证明持续资格。

15. 如果我的收入永久减少了一部分，我应该怎么选择？

如果您的收入较之前申请报告上的收入永久性减少了 20% 或以上，那么您可通过递交再决定申请，申请重新决定您的冻结租金。在递交再决定申请时，您必须提供当前的收入证明。*注意：减少的收入必须是永久性的。*

16. 如果主受益人死亡或永久住进养老院，应怎么办？

如果主受益人死亡、永久住进养老院或永久离开公寓，则符合租金冻结计划的资格标准的个人、上一份申请表中已经列出并且被授予继承权的个人可能符合福利接收的条件。应在以下较晚的时间之前提交福利接收申请表：主受益人死亡或迁走后 6 个月内，或在财政局发出撤销通知后 90 日内。

如果您仍是家庭成员，并且满足 DRIE 的全部资格要求，则您必须提交：

对于您本人： 福利接收申请表和

一份反映您是有记录的租户或合租人的租约，或

一份您的房屋管理处开具的证明，指明您拥有公寓的继承权，或

一份授予您公寓继承权的法院命令

对于主受益人： 通过提供死亡证明以证明主受益人已经死亡的证明。已经永久搬出公寓的主受益人，证明可能包括养老院的信件、租约，或联邦、州或当地政府签发的反映新地址的身份证。

17. 我如何获得表格？

可以访问我们的网站 **nyc.gov/rentfreeze**，下载所有表格。还可以前往便民中心索要表格。您还可以致电 311，要求我们给您邮寄一份表格。

18. 如果我有与租约有关的问题或对我的法定租金金额有异议，我该怎么办？

想要进行租约查询、解决租金纠纷或因为房东没有提供租约而提出投诉，租户可以联系住房和社区重建部 (DHCR)。可以通过下列方式联系 DHCR

亲自前往：
Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
Jamaica, New York 11433
通过电话联系：718-739-6400

通过发送电子邮件至：RentInfo@nyshcr.org