

## 세금 유치권 공매 의향에 대한 90일 고지

2019년 4월 17일

부동산 주소

보로

블록

구역

상기 언급된 부동산과 관계가 없다면 아래의 쿠폰 뒷면을 참조하시기 바랍니다.

재무부(Department of Finance, DOF) 및 환경보호국(Department of Environmental Protection, DEP) 기록에 따르면 귀하는 재산세, 상/하수도 및 기타 재물 관련 비용으로 \$의 부채가 있습니다. 이 금액은 귀하의 재산에 대한 담보권으로 아래와 같습니다. 이 부채를 지불하거나 **2019년 7월 19일까지** 지불하기로 합의해야 합니다. 그렇지 않으면, 뉴욕시에서 이 부채를 공인 구매자에게 매각할 것입니다. 부채가 매각된 경우, 귀하는 아래 금액에 5% 추가 요금, 경과 이자 및 수수료를 더한 금액을 부담해야 합니다.

재산세 유치권 금액:	\$	([date] 기준)
부동산 관련 부과금 유치권 금액:	\$	([date] 기준)
긴급 수리 부과금:	\$	([date] 기준)
DOF가 청구한 수도 유치권 금액:	\$	([date] 기준)
수도 위원회 유치권 금액:	\$	([date] 기준)
<b>유치권 총액:</b>	<b>\$</b>	

소유하신 부동산이 공매되지 않도록 하려면 2019년 7월 19일까지 납부금을 납부하거나 납부 합의서를 작성해야 합니다. 자세한 정보는 페이지 B1과 B2를 참조하십시오.

고령자, 재향 군인(또는 재향 군인의 친척), 또는 장애인의 경우, 내년부터 재산세 면제 대상이 될 수 있으며 채무가 공매되는 것을 피할 수 있습니다. 현역 군인(또는 현역 군인의 친척)이거나 2018 과세연도에 거래 일시 중지 공제액을 수령한 경우에도 공매 대상에서 제외될 수 있습니다. 페이지 B5의 "면제 자격 점검목록"을 참조하십시오.

[nyc.gov/payonline](http://nyc.gov/payonline)에서 간편하게 납부하세요.

납부금에 이 쿠폰 원본을 포함시켜 주십시오.



2019년 7월 19일까지 납부할 금액 \$

첨부된 금액: \$

납부 주소:  
NYC Department of Finance  
59 Maiden Lane, 19th Floor  
New York, NY 10038-4502

보로, 블록 및 구역:

## 세금 유치권 공매 의향에 대한 90일 고지

### 다음 사항의 지불 방법: 재산세 및 부동산 관련 비용

온라인 납부(PAY ONLINE)는 [nyc.gov/citypay](http://nyc.gov/citypay)에서 전자 수표(무료) 또는 신용/직불카드(2% 수수료)로 지불할 수 있습니다.

직접 납부(PAY IN PERSON)는 다음 장소에 위치하는 재무부 업무 센터(Department of Finance Business Center, 평일 오전 8:30 ~ 오후 4:30)에서 현금, 은행 수표, 개인 수표, 신용/직불 카드(2% 수수료) 또는 머니 오더로 납부할 수 있습니다.

Bronx..... 3030 Third Avenue - 2nd floor  
Brooklyn..... 210 Joralemon Street - 1st floor  
Manhattan..... 66 John Street - 2nd floor  
Queens..... 144-06 94th Avenue - 1st floor  
Staten Island..... 350 St. Marks Place - 1st floor

### 다음 사항의 지불 방법: 수질 위원회(Water Board) 비용(상/하수도 요금)

온라인 납부(PAY ONLINE)는 무료 전자 송금(Electronic Funds Transfer)으로 [nyc.gov/dep](http://nyc.gov/dep)에서 지불하거나 또는 신용/직불 카드(2.25% 수수료)로 [nyc.gov/dep](http://nyc.gov/dep)에서 지불하거나 무료전화 1-866-622-8292번으로 전화하거나 "My DEP" 모바일 앱을 사용해 지불할 수 있습니다.

직접 납부(PAY IN PERSON)는 은행 수표, 개인 수표나 머니 오더로 DEP 자치구청(평일 오전 9시~오후 5시)의 아래 장소에서 가능합니다:

Bronx..... 1932 Arthur Avenue - 6th floor  
Brooklyn..... 250 Livingston Street - 8th floor  
Manhattan..... 1250 Broadway - 8th floor  
Queens..... 96-05 Horace Harding Exp - 1st floor  
Staten Island..... 60 Bay Street - 6th floor

DEP 중앙사무국(DEP's Central Office)은 Queens 주소지 59-17 Junction Boulevard, 13th Floor

### 미국 연방법 11편("파산법")에 따른 파산 사건에 해당하는 소유주 및/또는 부동산에 관한 특별 고지

여기에 명시된 유치권의 공매는 세금 징수 행위가 아닙니다. 해당 유치권의 매입자인 Delaware 신탁("매입자")은 파산 법원이 허락한 경우를 제외하고 해당 소유주 및/또는 부동산이 파산법에 명시된 파산 절차를 밟고 있는 동안에는 유치권에 대한 징수 행위를 할 수 없습니다("제한법"). 제한법에는 5%의 추징금, 법정 이자율 증가분, 통지 비용, 모든 벌금, 또는 해당 사법적 구제를 먼저 받지 않고 압류 행위나 기타 법적 방법으로 유치권을 집행하는 법률 등을 적용하는 것이 포함됩니다. 따라서, 감정 가격이 \$250,000 이하인 자산의 경우, DOF에서 매각한 자산에 대한 이자는 연간 7%씩, 매일 복리로 부과됩니다. 감정 가격이 \$250,000를 초과하는 자산의 경우, DOF에서 매각한 자산에 대한 이자는 연간 18%씩, 매일 복리로 부과됩니다. DEP에서 매각한 모든 자산에 대한 이자는 연간 7%씩, 매일 복리로 부과됩니다. 또한 파산 세금 유치권의 공매로 인해 시작되는 기간에는 관련 부동산 소유주가 파산 상태인 동안에 징수됩니다. 매입자는 해당 소유주 및/또는 부동산이 파산법에 명시된 보호 대상에서 제외된 후 모든 법적 행위를 할 권리를 가지게 됩니다.

### 보로, 블록 및 구역:

이 상자를 체크함으로써 귀하는 향후 위에 열거한 부동산에 관한 고지의 수령을 원하지 않는다는 것을 표시하게 됩니다. 해당 부동산에 대한 고지를 수령하지 않으려는 경우, 쿠폰을 잘라서 다음 주소로 우편 발송해 주시기 바랍니다:

본인은 위에 표시된 해당 보로, 블록 및 구역별 부동산에 관한 고지의 수령을 원하지 않음을 증명합니다.

서명: \_\_\_\_\_  
날짜: \_\_\_\_\_

TAXPAYER IDENTIFICATION  
NYC DEPARTMENT OF FINANCE  
59 MAIDEN LN FL 26  
NEW YORK NY 10038-4502



## 세금 유치권 공매 의향에 대한 90일 고지

고지 번호:	수신인 이름	2019년 4월 17일
자치구:		
블록:	부동산 주소	
로트:		

**\*\*\*\* 요금 상세 정보 \*\*\*\***

<u>계정 유형</u>	<u>세금 코드</u>	<u>계정 ID</u>	<u>만기일</u> [date]	<u>기간 시작</u> [date]	<u>납세 기간</u>	<u>이자</u>
					\$	\$
재산세 유치권 금액:					\$	([date]일 기준)
부동산 관련 부과금 유치권 금액:					\$	([date]일 기준)
긴급 수리 부과금:					\$	([date]일 기준)
DOF에서 청구한 수도 유치권 금액:					\$	([date]일 기준)
수도 위원회 유치권 금액:					\$	([date]일 기준)
<b>유치권 총액:</b>					<b>\$</b>	

기억할 사항: 2019년 7월 19일까지 이러한 요금을 납부해야 합니다!

# 2019년 유치권 공매 의향 고지

## 본인 소유의 주택이나 부동산을 지키십시오

### 유치권 공매란?

유치권은 미납된 재산세, 수도 요금, 하수 요금 또는 기타 부동산 부과금으로 인해 부동산에 대해 취하는 법적 청구로서 세금 및 부과금에 대해 발생하는 이자가 포함됩니다.

공매는 유치권을 허가된 매입자에게 이전하는 것입니다. 이것은 해당 부동산을 매각하는 것이 아니며 제세금 및/또는 부과금을 납부하거나 정산하지 않을 경우, 유치권 소유주가 법원에서 압류 소송을 개시할 수 있는 상태를 말합니다.

### 이 고지가 의미하는 것은?

뉴욕시 기록에 귀하가 다음을 납부해야 한다고 되어 있음을 의미합니다:

- 재무부(DOF)에 재산세 및 발생 이자를 납부, 및/또는
- 환경보호부(DEP)에 수도 및 하수 요금과 발생 이자를 납부 및/또는
- 주택 보존 및 개발부(HPD)가 평가하고 재무부(DOF)가 청구하는 긴급 수리 프로그램(ERP) 또는 대체 집행 프로그램(AEP) 부과금과 발생 이자를 납부.

### 소유주가 해야 할 일?

본인 소유의 부동산에 대한 유치권 공매를 방지하려면 채무를 **2019년 7월 19일까지** 해결해야 합니다. 채무 전액을 지불하거나, 지불 계약을 준비하거나, 지불 계약을 최신 상태로 유지할 수 있습니다. 납부금으로 수표를 제출했으나 부도가 난 경우, 추가적인 고지를 수령할 수 있으며 해당 부동산은 이 또는 나중 고지서에 명시된 유치권 공매 대상이 되거나 다음의 유치권 공매 대상에 포함될 수 있습니다.

납부 방법은 이 페이지 하단을 참조하십시오.

### 유치권은 아무나 매입할 수 있는가?

뉴욕시는 허가된 단일 매입자에게만 유치권을 공매하며 일반인에게는 공매하지 않습니다. 유치권 매입에 대한 정보는 저희에게 문의하지 않도록 해주세요.

## 납부하는 방법

모든 납부금은 **2019년 7월 19일까지** 접수되어야 합니다.

### 부동산세 및 관련 부과금

**온라인 납부**는 무료 전자 송금, 전자 수표 또는 신용카드/직불카드 (2% 수수료)로 가능합니다. 수수료는 신용/직불카드 결제에 적용됩니다. 재무부(DOF)의 웹사이트([nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale))를 방문해 주십시오.

**7월 12일까지 우편으로 납부.** 수표 또는 머니 오더의 수신인을 NYC Department of Finance로 하십시오. 해당 부동산의 보로, 블록 및 구역 번호(이 고지서 첫 페이지의 오른쪽 상단에 있음)를 메모란에 적어 주십시오. 뉴욕시 수도 위원회에 대한 납부금과 재무부에 대한 유치권 납부금을 더해서 함께 납부하지 마시고, 별도의 수표를 사용해 주십시오. 봉투는 동일한 봉투를 사용할 수 있습니다. 또한 납부금이 ERP 또는 AEP와 같은 특정 부과금인지도 명시해 주십시오. 수신처:

**NYC Department of Finance**  
P.O. Box 680  
Newark, NJ 07101-0680

**직접 납부** - 페이지 B2에 열거된 DOF 사무소에서는 현금, 공식 은행 수표, 개인 수표, 신용/직불 카드 및 우편환을 취급합니다. **7월 12일 이후**에 납부할 경우, 납부금을 시기적절하게 처리하고 유치권의 공매를 방지하기 위해 은행 수표나 우편환을 사용할 것을 권장합니다. 반드시 해당 부동산이 소재하는 보로에서 납부하지 않아도 됩니다.

### 수도/하수 요금

**온라인 납부**는 [nyc.gov/dep](http://nyc.gov/dep)에서 무료 전자 송금(Electronic Funds Transfer) 또는 신용/직불카드(2.25% 수수료)로 지불할 수 있습니다. "MY DEP" 계정을 만들거나 로그인하지 않고도 Quickpay([nyc.gov/dep](http://nyc.gov/dep))로 납부할 수 있습니다. 또한 "MY DEP" 모바일 앱으로도 납부할 수 있습니다.

**전화 납부**는 1-866-622-8292번으로 전화하여 무료 전자 송금으로 납부할 수 있습니다.

**7월 12일까지 우편으로 납부.** 수표 또는 우편환의 수신인을 NYC Water Board로 해주십시오. 수도 계정 번호를 메모 난에 기입하여 다음으로 우편 발송하십시오:

**NYC Water Board**  
P.O. Box 11863  
Newark, NJ 07101-8163

**직접 납부** - 페이지 B2에 열거된 재무부(DEP) 사무소에서 은행 수표, 개인 수표, 우편환 등으로 납부할 수 있습니다. **7월 12일 이후**에 납부할 경우, 납부금을 시기적절하게 처리하고 유치권의 공매를 방지하기 위해 은행 수표나 우편환을 사용할 것을 권장합니다. 반드시 해당 부동산이 소재하는 보로에서 납부하지 않아도 됩니다. 수도/하수 요금은 재무부 업무 센터(DOF Business Center)에서도 납부할 수 있습니다.

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

# 납부 합의서

2019년 7월 19일까지 납부 합의서에 서명하면 본인 소유의 부동산이 유치권 공매가 되지 않도록 할 수 있습니다. 귀하는 다음 납부 합의서 중 하나에 대한 자격 대상일 수 있습니다.

## 표준 재무부 납부 합의서

표준 납부 합의서는 연령 또는 소득과 관계없이 모든 부동산 소유주가 이용할 수 있습니다. 계약금이 권장되지만 필수는 아니며, 월별 또는 분기별로 청구 여부를 선택할 수 있습니다. 합의서는 1~10년간 지속됩니다. 납부는 합의한 대로 진행해야 하며 신규 세금 및 부과금도 적시에 납부해야 합니다.

표준 DOF 납부 합의를 신청하려면 [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)에서 신청서를 다운로드하여 작성하고, 도움이 필요한 경우 311번으로 전화해 주십시오.

## 재산세 및 이자 연기(PT AID) 납부 합의서

1~3인 가구 주택 또는 콘도미니엄 가구를 소유한 경우, 부동산이 1년 이상 주 거주지인 경우, 연 소득이 \$58,399 이하인 경우, 재산세 납부에 지연이 있거나 또는 지연될 위험이 있는 경우 PT AID 납부 계획에 대한 자격이 있을 수 있습니다.

고령자(65세 이상)인 경우 납부하지 않은 세금 및 부과금에 대해 무기한(부동산으로 납부) 또는 특정 기간 동안 납부 지연이 가능한 납부 계획을 신청할 수 있습니다. 고령자가 아닌 경우 고정 기간 소득 기반 납부 계획 또는 경감 상황 소득 기반 납부 계획을 신청할 수 있습니다. 모두의 경우 월별 또는 분기별로 소득의 8% 이하를 납부하게 됩니다.

PT AID 납부 합의를 신청하려면 [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)에서 신청서를 다운로드하여 작성하고, 도움이 필요한 경우 311번으로 전화해 주십시오.

## 환경보호국(DEP) 납부 합의서

수도 및 하수 요금에 대해 DEP와 합의서를 작성하려면 아래에 열거된 DEP 자치구청을 방문하십시오. 사진이 있는 정부 발행 신분증이 필요합니다. 자세한 내용은 (718) 595-7000번으로 문의하십시오.

## 납부 합의서가 있는 부동산 소유주

2019년 유치권 공매에 대한 경고 고지를 받았고 납부 합의서에 서명한 경우 이 고지를 보내드리는 이유는 합의가 최신 상태가 아니기 때문입니다(필요한 납부금을 6개월 또는 그 이상 수령하지 못함). 합의를 최신 상태로 유지할 수 있는 기한은 2019년 7월 19일까지입니다. 정상 참작의 자격을 얻었거나 모든 비용, 이자 및 수수료에 대해 20%를 지불한 경우에만 새로운 지불 계약을 체결할 수 있습니다.

2019년 유치권 공매에 대해 통지받기 전에 재무부(DOF)나 DEP와 납부 계약서를 작성했으며 이 고지서를 수령한 경우, 재무부(DOF)나 DEP 기록에 미납된 납부금이 있는 것으로 되어 있음을 의미합니다. 모든 미납액을 납부하려고 하거나, 모든 납부금을 납부했다고 생각하는 경우, 재무부(DOF) 또는 DEP로 연락해 주십시오. 신규 납부 계획을 수립하려는 경우, 이전 섹션의 설명을 참조하십시오.

# 고객 지원

## ▶ 재산세

온라인: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)  
이메일: [taxlien@finance.nyc.gov](mailto:taxlien@finance.nyc.gov)  
전화: 212-440-5407/5408 - 평일 오전 9시~오후 5시  
노령자 옴부즈맨: 212-291-4414 - 평일 오전 9시~오후 5시  
방문: DOF 업무 센터  
모든 부과금은 여기에서 납부할 수 있습니다.  
평일 오전 8:30~오후 4:30  
Bronx..... 3030 Third Avenue - 2nd fl  
Brooklyn..... 210 Joralemon Street - 1st fl  
Manhattan..... 66 John Street - 2nd fl  
Queens..... 144-06 94th Avenue - 1st fl  
Staten Island..... 350 St. Marks Place - 1st fl

## ▶ 긴급 수리 및 대체 집행 부과금

온라인: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)  
전화: 212-863-6020 - 평일 오전 9시~오후 4시  
이메일: [hpderp@hpd.nyc.gov](mailto:hpderp@hpd.nyc.gov)

## ▶ 수도 & 하수 요금

온라인: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)  
전화: 718-595-7000 - 평일 오전 9시~오후 6시

방문: DEP 자치구청 -  
평일 오전 9시~오후 5시

Bronx..... 1932 Arthur Avenue - 6th fl  
Brooklyn..... 250 Livingston Street - 8th fl  
Manhattan..... 1250 Broadway - 8th fl  
Queens..... 96-05 Horace Harding Exp - 1st fl  
Staten Island..... 60 Bay Street - 6th fl

## ▶ 수도 & 하수 요금에 대한 이의제기

온라인: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)  
이메일: [ombuds@dep.nyc.gov](mailto:ombuds@dep.nyc.gov)  
전화: 718-595-OMBU (6628)

# 뉴욕시가 부동산에 대한 유치권을 공매할 수 있는 경우

부동산의 종류에 따라 부동산을 공매할 수 있는 조건이 4가지까지 있을 수 있습니다. 자신의 부동산에 적용되는 규정을 이해하려면 다음 표를 참조해 주십시오. 마지막 열에 “예”로 표시되어 있는 경우, 참고 2를 참조하여 본인 소유의 부동산이 공매 대상에서 제외되도록 할 수 있는 방법을 알아보십시오.

부동산의 종류	재산세 채무		수도 하수 요금 채무		AEP 채무*		ERP 채무*		대상에서 제외 여부 (참고 2)
	최소 금액	연체 기간 (년)	최소 금액	연체 기간 (년)	최소 금액	연체 기간 (년)	최소 금액	연체 기간 (년)	
1인 가구 주택 - 소유주 거주	\$1,000	3	(참고 1)		해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	예
1인 가구 주택 - 소유주 비거주	\$1,000	3	(참고 1)		해당 사항 없음	해당 사항 없음	\$1,000	1	아니요
2~3인 가구 주택 - 소유주 거주	\$1,000	3	\$2,000	1	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	예
2~3인 가구 주택 - 소유주 비거주	\$1,000	3	\$2,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	아니요
주거용 콘도	\$1,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	예
공동 주거용 건물	\$1,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	아니요
택지로 구분된 공터	\$1,000	3	해당 사항 없음	해당 사항 없음	\$1,000	1	\$1,000	1	아니요
위에 아파트가 있는 1~2가구 또는 소규모 매장 또는 사무실	\$1,000	3	\$2,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	예
주택개발자금 공사(HDFC) 임대 건물	\$5,000	2	\$5,000	2	\$5,000	2	\$5,000	2	아니요
기타 모든 건물	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	아니요

\*2006년 1월 1일 이후 게시된 부과금만 포함될 수 있습니다.

**참고 1: 1인 가구 주택**을 소유하며 **수도 요금/하수 요금**만 부담하고 재산세는 부담하지 않는 경우, 뉴욕시는 해당 부동산에 대한 유치권을 공매하지 않을 수 있습니다. 수도/하수에 대한 채무는 공매할 수 없지만 부과금을 납부하지 않을 경우, DEP가 수도/하수 서비스를 해지할 수 있습니다.

**참고 2, 예외 규정:** 해당 부동산이 1~3인 가구 주택이거나 주거용 콘도일 경우, 소유주가 거주할 경우, 소유주가 다음 혜택 중 하나에 대해 자격을 갖춘 경우, 해당 부동산을 공매하지 않습니다:

- 노령자 주택 소유주 면제: 소유주가 65세 이상이며 소득 요건에 부합하는 경우
- 장애인 주택 소유주 면제: 소득 요건에 부합하는 장애인
- 재향 군인 면제: “구법” 재향군인 면제의 대상일 경우, 해당 부동산을 미국 정부의 전쟁 포로 보상금으로 매입한 경우에만 유치권 공매 대상에서 제외될 수 있습니다. 모든 재향 군인 면제의 “전쟁” 또는 “장애” 혜택은 유치권 공매 대상에서 제외됩니다. 본인에게 해당하는 혜택의 종류에 대해 잘 모르는 경우, [nyc.gov/finance](http://nyc.gov/finance)로 가서 부동산(Property)을 클릭하고 온라인 도구 아래에서 “면제 및 세금 경감 내역”을 클릭하십시오.

2018 과세연도에 뉴욕주 주택 소유주를 위한 부동산세 보조금(“거래 일시 중지” 공제액)을 수령한 사람도 제외됩니다.

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

본인이 제외 대상이라고 생각할 경우 신청서는 해당 웹 사이트([nyc.gov/taxreductionprograms](http://nyc.gov/taxreductionprograms))에서 사용할 수 있습니다.

# 뉴욕시 유치권 공매 절차에 대해 자주 묻는 질문에 대한 답변

## ■ 어떤 종류의 부채가 유치권 공매에서 매각되나요?

- 재산세
- 하수 또는 수도세, 추징금
- 긴급 수리 프로그램과 대체 집행 프로그램 부과금을 포함한 기타 부동산 관련 요금과 부과금
- 상기 모든 제세금과 부과금에 대해 발생한 이자

## ■ 세금이나 부과금에 대한 분쟁을 진행 중인 경우에도 유치권을 공매할 수 있나요?

예. 부동산의 평가 가치나 기타 부과금에 대한 분쟁이 진행 중이라면 제세금이나 부과금 총액을 납부하거나 유치권 공매를 방지하기 위한 납부 합의서를 작성해야만 합니다. 분쟁이 해결될 경우 초과 지급된 금액은 환급 받을 수 있습니다.

## ■ 유치권이 매각된 후에는 어떻게 되나요?

유치권 공매로부터 90일 이내에 뉴욕시는 다음과 같은 내용을 우편을 통해 모든 부동산 소유주에게 통지합니다.

- 유치권 공매의 계약 조건
- 신규 유치권 소유주의 이름과 주소
- 부동산 소유주가 연락할 수 있는 유치권 소유주의 승인된 대리인의 이름. 이 대리인은 납부 방식을 협의하기 위하여 우편으로 부동산 소유주에게 연락할 것입니다.

뉴욕시가 새로운 세금이나 부과금을 청구하면 계속해서 뉴욕시에 납부해야 합니다.

부동산 소유주는 뉴욕시에서 보낸 공문에 명시된 새로운 유치권 소유주나 이들이 승인한 대리인이 아닌 어떤 누구에게도 납부금을 지급하거나 상대해서는 안 됩니다.

## ■ 공매로 인해 발생할 기타 부과금에는 무엇이 있나요?

유치권이 매각되면 해당 부동산 소유주는 유치권 공매에 포함된 제세금, 부과금 및 발생 이자를 뉴욕시가 아닌 새로운 유치권 소유주에게 지급해야 합니다. 지급할 금액은 유치권이 공매된 이후부터 증가합니다. 유치권 소유주는 다음을 부과할 수 있습니다.

- 전체 유치권 금액에 대해 5%의 추징금
- 이자, 날짜별 복리 계산하며 6개월마다 지급
- 유치권 공매와 관련된 행정 비용, 광고 및 고지 비용을 충당하기 위한 \$300 포함

## ■ 새로운 유치권 소유주는 내 부동산을 매각할 수 있나요?

예, 해당 유치권 소유주는 해당 부동산을 매각할 수 있으나, 처음에는 매각할 수 없습니다. 귀하가 유치권 금액을 모두 지급하거나 새로운 유치권 소유주와 납부 합의서를 작성하지 않을 경우, 압류는 유치권 공매일로부터 1년 이내에 시작될 수 있습니다. 하지만 다음의 경우, 유치권 소유주는 유치권 공매일로부터 1년이 경과하지 않은 때에도 압류 절차를 시작할 수 있습니다.

- 6개월 이자를 지급일로부터 30일 이내에 지급하지 않을 경우, 또는
- 유치권 금액을 전액 납부하기 전에 6개월 동안 제세금 또는 부과금을 납부하지 않은 경우.

## 유치권 공매의 법적 근거

부동산에 대한 납부금을 지속적으로 미납한 것에 대한 세금 유치권의 공매는 뉴욕시 행정법 11-319절에 명시되어 있습니다. 이 법은 또한 재무부(DOF)가 유치권 공매일로부터 90일, 60일, 30일, 10일 전에 통지서를 발송하고, 세금 유치권 매각 증명서를 발송한지 90일 이내에 매각된 유치권 통지서를 발송하도록 요구하고 있습니다.

# 면제 자격 점검 목록

## 작성 방법

1. 부동산에 대한 세금 유치권 매각을 막을 수 있는 재산세 납부면제 자격이 있는지 보려면 아래 점검 목록을 작성하십시오.
2. 귀하가 노령자, 장애인 또는 재향 군인에 해당하거나 “거래 일시 중지” 공제액 또는 현역 군인 요건에 부합한다고 판단될 경우, 이 점검목록을 수령한 후 신청서를 발송해 드립니다.
3. 유치권 공매 대상에서 제외되려면 면제 신청서를 작성해야 합니다. **이 점검목록은 면제 신청서가 아닙니다.**

## 섹션 A

본인은 해당 상자를 체크함으로써 다음을 증명합니다.

- 본인의 부동산은 1~3인 가구 주택 또는 주거용 콘도입니다.
- 본인은 해당 부동산을 소유하며 주요 거주지로 사용하고 있습니다.

## 섹션 B

본인은 또한 다음을 증명합니다. (해당되는 항목 모두 선택)

- 모든 소유주가 2019년 12월 31일까지 65세 이상이고, 모든 소유주의 총 합산 소득이 \$58,399 이하입니다. (소유주가 배우자 또는 형제인 경우 한 명만 65세 이상이어야 합니다.)
- 모든 소유주가 장애 수당을 수령하며 모든 소유주의 총 합산 소득이 \$58,399 이하입니다. (소유주가 배우자 또는 형제일 경우 한 명만 장애가 있어야 합니다.)
- 한 명 이상의 소유주가 현역 군인입니다.
- 한 명 이상의 소유주가 재향 군인(또는 재향군인의 배우자/여성독거자/남성독거자) 또는 금성장 부모 (Gold Star Parent)입니다.
- 본인은 2018 과세연도에 뉴욕주 재산세 환급(“거래 일시 중지” 공제액)을 수령했습니다.

## 섹션 C

1. 소유주 이름: \_\_\_\_\_
2. 전화번호: ( \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ ) \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ ■ \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_
3. 거리 주소: \_\_\_\_\_
4. 시: \_\_\_\_\_
5. 주: \_\_\_\_\_ 6. 우편번호: \_\_\_\_\_
7. 보로: \_\_\_\_\_ 블록: \_\_\_\_\_ 구역: \_\_\_\_\_
8. 이메일 주소(선택 사항): \_\_\_\_\_

이 양식 발송처: NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.

재산세 납부면제 자격이 있는 것으로 보인다면 당국은 해당 부동산에 대한 세금 유치권 매각을 막아달라고 신청할 수 있도록 세금 유치권 공매 신청서를 당사자에게 보내드립니다.





**조치를 취하지 않으면 미납금을 징수할 권리가  
민간 징수 기관에 판매됩니다.**

이 패킷에는 중요한 정보가 포함되어 있습니다.

## 이것은 무엇인가요?

이는 시 재산세 및/또는 상/하수도 요금이 미납되었다는 고지입니다.

## 무엇을 해야 하나요?

미납 요금을 **2019년 7월 19일**까지 납부 완료하십시오.

지금 결제하거나 장기 납부 계획을 세울 수 있습니다. 많은 이들이 미납 금액 납부를 위해 본인에게 맞는 납부 계획을 세우고 있습니다.

## 옵션 A: 바로 납부:

	재산세	상/하수도 요금
2019년 7월 19일까지 직접 납부	위치는 B2페이지 참조	위치는 B2페이지 참조
2019년 7월 19일까지 온라인 납부	<a href="http://nyc.gov/liensale">nyc.gov/liensale</a>	<a href="http://Nyc.gov/payonline">Nyc.gov/payonline</a> , 또는 "My Dep" 모바일 앱
2019년 7월 19일까지 전화 납부	212-291-2931	1-866-622-8292 (무료)
2019년 7월 12일까지 우편 납부	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680	NYC Water Board P.O. Box 11863 Newark, NJ 07101-8163

## 옵션 B: 지금 납부할 수 없는 경우 납부 계획 수립:

세 가지 간단한 단계로 신청하세요

- 1단계:** [nyc.gov/dofpaymentplan](http://nyc.gov/dofpaymentplan)에서 재산세 납부 합의서 요청 다운로드하십시오.
- 2단계:** 요청 양식을 인쇄하여 작성하십시오.
- 3단계:** 신청서 및 이를 뒷받침하는 문서를 모든 DOF 업무 센터에 제출하십시오.  
(위치는 B2페이지 참조)



## 질문이 있으십니까?

전화: 212-440-5408 (재산세)  
718-595-7000 (상/하수도 요금)  
웹사이트 방문: [nyc.gov/finance](http://nyc.gov/finance)