

2021 年 10 月 29 日

房产地址

区

街区

地块

尊敬的房产业主：

我们的记录显示您有欠下针对上文引述的房产征收的不动产税和/或其他房产相关的收费。

请支付您的逾期未缴税款和收费：

- **在线支付：** nyc.gov/citypay
- **邮寄支付：** 您的支票或汇票收款方应为“NYC Department of Finance”（纽约市财政局）。在备注一行写下房产的所在区、街区和地块（BBL）编号，已在下方票券上给出该编号。
- **亲自支付：** 前往财政局业务中心。前往 nyc.gov/visitdof 或者拨打 311 了解中心地址和营业时间。

支付协议

财政局为有资格的业主提供多种支付协议选项，包括房产税及利息延期（PT AID）计划，这些选项可帮助有拖欠房产税付款且有资格的一至三户型住宅和公寓业主。如需签订支付协议，请前往财政局业务中心。

业主税免税（见第 3 页）

如果您的房产是一至三户型住宅或住宅公寓，您则可能有资格获得可降低您的房产税账单金额的房产税免税。如需了解更多关于房产税免税的信息，可访问 nyc.gov/ownerexemption 或拨打 311。



请撕下本票券，并在您付款时附上该票券。

到期应付总金额：

实付金额：

所在区、街区及地块：

款项邮寄地址：

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

关于本通知的问题和答案

如果我没有通过支付我的房产税或其他房产相关的收费回应本通知，会发生什么？

如果您不支付您的房产税、水费/排污费或其他收费，以及任何应计利息，您的房产可能成为有资格在将来作为留置权出售的房产。在留置权出售中，您的债务会被卖给第三方买家，该买家会随后向您收债。

我将如何知道自己的房产是否成为符合留置权出售资格的房产？

我们会在出售前至少 90、60、30 和 10 天发给您以及任何登记在案的利益相关方通知。除非 DOF 有在留置权出售前邮寄这些通知，您的房产一般不会被列入留置权出售。

可在留置权出售中出售哪些类型的债务？

不动产税款；水费或排污费，包括附加费；其他不动产相关的费用和收费，包括用于紧急维修计划和替代执行计划的收费；以及应计利息。

如果我的债务在留置权出售中被卖出，我将须支付哪些其他费用？

除了您未偿付的债务以外，您所欠金额将因为新的留置权持有人可向您收取以下费用而增加：针对整个留置权金额收取 5% 的附加费；利息，按每日复利的方式计收且必须每六个月支付一次；以及与留置权出售相关的行政管理费，包括用于支付任何广告和通知费用的 \$300 估计费用。新的留置权持有人将向您提供详细的税款、利息、附加费和费用的明细清单。您为避免这些收费最好做到的事情是通过支付您未偿付的债务，确保您的房产不被列入留置权出售。

出售了留置权之后会发生什么？

我市将在 90 天内采用邮寄信函的方式告知您出售留置权依据的条款和条件，包括有权在给定时间段内满足该留置权的要求，税收留置权购买者的姓名和地址，以及您应该联系的新的留置权持有人的授权代表的姓名。该代表也会针对支付事宜采用邮寄信函的方式与您联系。

新的留置权持有人是否可以售出我的房产？

可以。如果您没有在到期应付时按要求付款，新的留置权持有人可提起取消抵押品赎回权程序，该程序可导致您房产的出售。为了避免取消抵押品赎回，您必须 (a) 在税收留置权出售之日后一年内全额支付留置权，包括附加费、行政管理费和应计利息；或者 (b) 与该留置权持有人签订支付协议。

我已经签订了支付协议，为什么还有收到本通知？

如果您曾因过去的留置权出售收到过通知，并且签订了支付协议，而现在又有收到本通知，原因是您没有按协议规定进行付款（有六个月未按要求付款）。如果您未能按支付协议按时付清所有欠款，您的房产则可成为有资格作为留置权出售的房产。

我可以在哪里找到更多关于留置权出售程序的信息？

访问 nyc.gov/liensale，拨打 311，或者发送电子邮件至 taxlien@finance.nyc.gov。您可拨打 (212) 440-5408 联系财政局的留置权出售督察专员。老年人可拨打 (212) 440-5407 联系老年公民督察专员。如有关于紧急维修计划和替代执行计划收费的问题，可拨打 (212) 863-6020 或发送电子邮件至 hpderp@hpd.nyc.gov，联系住房保护和开发部（HPD）税收留置权出售部门。

如有关于水费和排污费的问题，可拨打 (718) 595-6628 或发送电子邮件至 ombuds@dep.nyc.gov 联系环境保护部（DEP）。

如要了解纽约市消费者事务部财务赋能办公室提供的免费财务咨询和其他服务，可访问 nyc.gov/talkmoney 或拨打 311。

可使您的房产免于留置权出售的免税和抵免	
免税/抵免	资格
年长公民屋主免税额 (SCHE)	年收入为 \$58,399 或更少的老年人 (65 岁或以上)。如要申请, 可访问 nyc.gov/sche 。
残障房主减免税 (DHE)	年收入为 \$58,399 或更少的残障人士业主。如要申请, 可访问 nyc.gov/dhe 。
退伍军人免税额	所有“战争”或“残障”退伍军人免税额的接受者均可免于留置权出售。如果您有符合资格的资金或“旧法”免税, 仅当您曾使用美国政府提供的战俘赔偿款购买该房产时, 才可免于留置权出售。详情请访问 nyc.gov/ownerexemption 。
纽约州“断路器”信息	调整后总收入为 \$18,000 或更少的纽约州业主。如要申请, 请完成并提交纽约州表格 IT-214 《申请获得不动产税收抵免》(“Claim for Real Property Tax Credit”)。

其他房产税免税	
免税	资格
基本型 STAR (教育税减免)	年度调整后总收入为 \$500,000 或更少的住宅、合作公寓和公寓的业主, 但前提条件是至少有一名业主将该房产作为他或她的主要住所。无年龄要求。
增强型 STAR	年度调整后总收入为 \$92,000 或更少的老年人 (65 岁或以上)。如要申请基本型或增强型 STAR, 可访问 nyc.gov/star 。
退伍军人免税 (一般信息)	曾在指定的冲突时期服役的美国军队退伍军人; 有资格的退伍军人的配偶、寡妇/鳏夫; 以及金星奖章父母。如要申请, 可访问 nyc.gov/ownerexemption 。
非营利机构	广泛的非营利机构可能有资格获得全额或部分免税。详情访问 nyc.gov/nfp 。

如果现役军人要申请免除留置权出售, 可进入 nyc.gov/militarytaxrelief 填写证明书。