

2021년 10월 29일

재산 주소

보로

블록

로트

부동산 소유자님께,

재무부 기록에 따르면, 귀하는 위에 언급된 부동산 관련 재산세 및/또는 기타 재산 관련 부과금을 납부하셔야 합니다.

연체된 세금과 부과금은 다음 방법으로 납부하시기 바랍니다.

- 온라인: [nyc.gov/citypay](http://nyc.gov/citypay)
- 우편: 수표 또는 우편환(Money Order)의 수신인은 "NYC Department of Finance"로 하세요. 메모줄에 부동산의 보로, 블록 및 로트(BBL) 번호를 적으세요. 이 정보는 아래의 쿠폰에 나와 있습니다.
- 직접 납부: 직접 재무부 비즈니스 센터를 방문하세요. 장소와 시간은 [nyc.gov/visitdof](http://nyc.gov/visitdof)를 방문하거나 311로 전화하세요.

#### 납부 합의서

재무부(Department of Finance, DOF)는 적격 주택 소유자에게 재산세 및 이자 연기(Property Tax and Interest Deferral, PT AID) 프로그램을 포함하여 여러 납부 합의서 옵션을 제공합니다. 이러한 프로그램은 재산세를 체납한 적격 1-3 가구 주택 및 콘도 소유자를 지원합니다. 납부 합의서를 체결하려면 재무부 비즈니스 센터를 방문하세요.

#### 주택 소유자 재산세 면제(3페이지 참조)

해당 부동산이 1-3 가구 주택 또는 거주용 콘도인 경우, 재산세 면제에 해당되어 재산세 고지서 금액이 경감될 수 있습니다. 재산세 면제에 대한 자세한 정보는 [nyc.gov/ownerexemption](http://nyc.gov/ownerexemption)을 방문하거나 311로 전화하세요.



이 쿠폰을 떼어내서 납부금과 함께 제출하세요.

납부해야 할 총액:

납부한 금액:

\$

보로, 블록 및 로트:

다음 주소로 우편 납부:

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

## 이 고지서에 대한 질문과 대답

### 재산세 또는 기타 재산 관련 부과금을 납부하지 않고 이 고지서에 대응하지 않으면 어떻게 됩니까?

재산세, 상하수도 요금 또는 기타 부과금과 발생 이자를 납부하지 않으면, 해당 재산은 나중에 유치권 공매 대상이 될 수 있습니다. 유치권 공매에서, 납세자의 채무는 제3자에게 매각되고 유치권자는 납세자에게서 이를 징수할 것입니다.

### 내 재산이 유치권 공매의 대상임을 어떻게 알 수 있습니까?

재무부는 공매로부터 90, 60 30 및 10일 전에 납세자 및 모든 이해당사자들에게 고지서를 보냅니다. 재무부가 유치권 공매 전에 이 고지서를 우편으로 보내지 않으면, 귀하의 재산은 유치권 공매에 포함되지 않습니다.

### 유치권 공매에서 어떤 종류의 채무가 매각됩니까?

재산세, 추징금을 포함한 상하수도 요금, 긴급 수리 프로그램(Emergency Repair Program) 및 대안 집행 프로그램(Alternative Enforcement Program)을 포함한 기타 재산세 관련 수수료 및 부과금, 발생 이자.

### 내 채무가 유치권 공매로 매각되면 어떤 추가 부과금이 발생합니까?

체납액 이외에, 유치권자가 전체 유치권 금액의 5%인 추징금, 매일 복리로 계산되고 6개월마다 지불해야 하는 이자, 그리고 광고와 고지서 비용을 충당하기 위한 \$300 추정액을 포함하여 유치권 공매와 관련된 행정 비용을 부과할 수 있으므로 채무액은 증가하게 됩니다. 새 유치권자는 납세자에게 세금, 이자, 추징금 및 수수료를 항목별로 자세하게 정리해 제공할 것입니다. 이러한 부과금을 피하려면 체납액을 납부하여 본인의 재산이 유치권 공매 대상이 되지 않게 해야 합니다.

### 유치권이 공매되면 어떻게 됩니까?

90일 이내에, 시는 특정한 기간 내에 유치권을 충족할 권리, 세금 유치권 매입자의 이름과 주소, 연락해야 할 새 유치권자의 지정 대리인의 이름을 포함하여 유치권 공매의 조건을 납세자에게 우편으로 통지합니다. 또한 대리인이 납부 방식에 관해 우편으로 납세자에게 연락합니다.

### 새 유치권자가 내 재산을 팔 수 있습니까?

예. 납세자가 만기일까지 요구액을 납부하지 않을 경우, 새 유치권자는 압류 절차를 진행하여 해당 재산을 매각할 수 있습니다. 압류를 방지하려면, 납세자는 (a) 세금 유치권 공매일로부터 1년 이내에 추징금, 행정 비용 및 발생 이자를 포함한 유치권 전액을 납부하거나, (b) 유치권자와 납부 합의를 체결해야 합니다.

### 이미 납부 합의를 체결했는데 왜 이 고지서를 받습니까?

과거 유치권 공매에 대한 고지를 받았고 납부 합의서에 서명한 경우, 이 고지서를 보내는 이유는 합의서가 최신 상태가 아니기 때문입니다(요구되는 납부금을 6개월 안에 납부하지 못함). 납부 합의를 최신으로 하지 않을 경우, 해당 재산은 유치권 공매 대상이 됩니다.

### 유치권 공매 과정에 대한 자세한 정보는 어디에서 찾을 수 있습니까?

Nyc.gov/liensale을 방문하거나, 311로 전화하거나, 또는 [taxlien@finance.nyc.gov](mailto:taxlien@finance.nyc.gov)로 이메일을 보내세요. 재무부의 유치권 공매 옴부즈맨에 (212) 440-5408로 전화하세요. 고령자는 고령자 센터 옴부즈맨에 (212) 440-5407로 전화하세요. 긴급 수리 프로그램 및 대안 집행 프로그램 부과금에 대한 질문은 주택보존개발(Housing Preservation & Development, HPD) 세금 유치권 공매 분과(Tax Lien Sale Unit)에 (212) 863-6020으로 연락하거나, [hpderp@hpd.nyc.gov](mailto:hpderp@hpd.nyc.gov)에 이메일을 보내세요.

상하수도 요금에 대해서는 환경보호부(Department of Environmental Protection, DEP)에 (718) 595-6628 또는 [ombuds@dep.nyc.gov](mailto:ombuds@dep.nyc.gov)로 연락하세요.

NYC 소비자보호부(Department of Consumer Affairs)의 재정권한부여국(Office of Financial Empowerment)이 제공하는 무료 재정 상담 및 기타 서비스에 대해 알아보려면 [nyc.gov/talkmoney](http://nyc.gov/talkmoney)를 방문하거나 311로 전화하세요.

재산을 유치권 공매에서 제외시킬 수 있는 면제 및 공제	
면제/공제	자격
고령자 주택 소유자 면제 (SCHE)	연소득이 \$58,399 이하인 고령자(65세 이상). 신청하려면 <a href="http://nyc.gov/sche">nyc.gov/sche</a> 를 방문하세요.
장애인 주택 소유자 면제 (DHE)	연소득이 \$58,399 이하인 장애인 주택 소유자. 신청하려면 <a href="http://nyc.gov/dhe">nyc.gov/dhe</a> 를 방문하세요.
재향군인 면제	“전투” 또는 “장애” 재향군인 면제의 수혜자는 유치권 공매에서 제외됩니다. 적격 자금이 있거나 “구법” 면제를 받는 경우, 연방정부로부터 받은 전쟁포로 보상금으로 재산을 구입한 경우에만 유치권 공매로부터 제외됩니다. 자세한 정보는 <a href="http://nyc.gov/ownerexemption">nyc.gov/ownerexemption</a> 을 방문하세요.
뉴욕주 “서킷 브레이커” 정보	연간 조정 총소득이 \$18,000 이하인 뉴욕주 주택 소유자. 신청하려면, NYS Form IT-214 “Claim for Real Property Tax Credit(재산세 공제 청구)”를 작성해서 제출하세요.

기타 재산세 면제	
면제	자격
<b>Basic STAR (School Tax Relief, 교육세 면제)</b>	연간 조정 총소득이 \$500,000 이하인 모든 주택, 주택 조합 (CO-OP) 및 콘도 소유자(소유자 중 적어도 한 명이 해당 재산을 주거주지로 사용해야 함). 연령 요건 없음.
<b>Enhanced STAR</b>	연간 조정 총소득이 \$92,000 이하인 고령자(65세 이상). Basic 또는 Enhanced STAR 를 신청하려면, <a href="http://nyc.gov/star">nyc.gov/star</a> 를 방문하세요.
<b>재향군인 면제(일반 정보)</b>	지정 분쟁 기간 동안 복무한 미국 재향군인, 적격 재향군인의 배우자, 과부/홀아비 및 작전 중 사망한 군인의 부모에 해당. 신청하려면 <a href="http://nyc.gov/ownerexemption">nyc.gov/ownerexemption</a> 을 방문하세요.
<b>비영리 단체</b>	다양한 비영리 단체는 전부 또는 일부 면제를 받을 수 있습니다. 자세한 정보는 <a href="http://nyc.gov/nfp">nyc.gov/nfp</a> 를 방문하세요.

현역 군인은 [nyc.gov/militarytaxrelief](http://nyc.gov/militarytaxrelief)에서 제공되는 선서 진술서를 작성하여 유치권 공매의 제외를 요청할 수 있습니다.