

담보 매각 90일 경고 통지서

최소 부동산 납부 금액:

최소 수도/하수도 요금 납부 금액:

납부 기한:

부동산 주소

구 블록 로트

부동산 소유주 또는 지정된 제삼자 대리인께,

귀하의 부동산은 아래 명시된 미납 요금으로 인해 2025년 5월 20일에 예정된 뉴욕시 담보 매각 대상에 포함될 위험이 있습니다.

담보 금액	총 납부 금액	기준일
재무부(Department of Finance, DOF) 부동산 세금		
DOF 수도 요금		
기타 부동산 관련 요금		
주택보존개발국(Housing Preservation and Development, HPD) 긴급 보수 비용		
환경보호국(Department of Environmental Protection, DEP) 수도/하수도 요금		
총 미납 금액		

최소 부동산 납부 금액:

최소 수도/하수도 요금 납부 금액:

귀하의 부동산이 담보 매각 대상에 포함되지 않도록 하려면, 위에 명시된 최소 납부 금액을 지급하거나, 분할 납부 계약을 체결하거나, 본 통지서 3페이지에 설명된 다른 조치를 2025년 5월 19일까지 취해야 합니다.

2025년 5월 19일까지 담보 매각 대상에서 부동산을 제외하기 위한 조치를 취하지 않을 경우, 뉴욕시는 귀하의 채무를 지정된 매입자에게 매각할 것입니다. 채무가 매각될 경우, 위에 명시된 총 체납 금액에 추가로 5% 할증료, 누적 이자 및 행정 수수료를 부담해야 하며, 부동산이 압류 절차의 대상이 될 수 있습니다.

본 통지서에 대한 문의 사항이 있으시면 311로 전화하시거나 www.nyc.gov/liensale에 문의를 제출해 주시기 바랍니다.

www.nyc.gov/citypay 및 www.nyc.gov/dep (water/sewer)에서 온라인으로 납부하기.

구: 블록: 로트:

수표의 메모란에 다음을 기재하십시오. BBL X-XXXXX-XXXX



뉴욕시 재무부에 대한 담보 납부금과 뉴욕시 수도위원회(NYC Water Board) 납부금을 통합하여 지급하지 마십시오.

별도의 수표를 사용하십시오.

최소 부동산 납부 금액 기한: 2025년 5월 19일

총 부동산 납부 금액:

최소 수도/하수도 요금 납부 기한: 2025년 5월 19일

총 수도/하수도 요금 납부 금액:

동봉 금액: \$

납부금 송부 주소:

동본된 중요 정보!

I. 담보 매각을 피하는 방법	3페이지
II. 체납 금액 납부 방법	4페이지
III. 지급 계약 체결 방법	5페이지
IV. 세금 면제 정보	6페이지
V. 담보 매각 상담 행사 참석	6페이지
VI. 지원 및 도움	7페이지
VII. 담보 매각 추가 정보	7페이지
VIII. 체납 요금 목록	8+페이지

본 통지서에 대한 문의 사항이 있으시면 311로 전화하시거나
www.nyc.gov/liensale에 문의를 제출해 주시기 바랍니다.

I. 담보 매각을 피하는 방법

담보 매각 대상에 부동산이 포함되지 않도록 하려면, 2025년 5월 19일까지 다음 조치 중 하나를 취해야 합니다. 조치를 취하지 않을 경우, 뉴욕시는 귀하의 체납 금액을 회수할 권리를 민간 채권 추심 기관에 매각할 수 있습니다.

선택지 1: 체납 금액 납부

귀하의 체납 요금 목록은 8페이지에서 확인하십시오. 명시된 최소 납부 금액을 지급해야 합니다. 그러나 미납 금액의 이자가 계속 누적되므로, 총 납부 금액을 전액 지급하는 것이 유리합니다. 납부 방법 안내는 4페이지에서 확인하십시오.

선택지 2: 지급 계약 체결

체납 금액을 한 번에 납부할 수 없는 경우, 지급 계약을 체결하면 귀하의 부동산이 담보 매각 대상에서 제외됩니다. 지급 계약을 체결하는 방법은 5페이지에서 확인하십시오.

선택지 3: 담보 매각 간편 해제 신청서 제출

다음 조건을 충족하는 경우 귀하의 부동산은 1년 동안 담보 매각 대상에서 제외될 수 있습니다. 귀하가 해당 부동산의 소유주이며, 부동산이 주요 거주지이고, 뉴욕시 내에 다른 부동산을 소유하고 있지 않으며, 모든 소유주(거주 여부와 관계없이) 및 부동산에 거주하는 배우자의 연 소득 합계가 \$107,300을 초과하지 않는 경우. (간편 해제 프로그램은 콘도미니엄 유닛 및 1~3가구 주택 등 특정 유형의 부동산에만 적용됩니다.)

해당 요건을 충족하지만 체납 금액을 납부하거나 분할 납부 계약을 체결할 수 없는 경우 www.nyc.gov/liensale을 방문하여 '담보 매각 간편 해제 프로그램 신청'을 클릭하십시오.'

선택지 4: 부동산 세금 면제 신청

일부 부동산 세금 면제 혜택으로 부동산이 담보 매각 대상에서 제외될 수 있습니다. 자세한 내용은 6페이지를 참조하십시오. 자세한 내용은 www.nyc.gov/liensale을 참조하십시오.

선택지 5: 긴급 보수 인증서 제출

긴급 보수 요금만 체납한 경우 담보 매각 대상에서 제외될 수 있습니다. 부동산은 세금 1등급에 해당하며 소유주의 주요 거주지여야 합니다. 자세한 내용을 확인하고 인증서를 제출하려면 www.nyc.gov/liensale을 방문하십시오.

담보이 매각될 경우

귀하의 부동산에 대한 담보이 매각될 경우 자발적 압류 프로그램(Voluntary Foreclosure Program)에 신청할 수 있습니다. 일부 1~3가구 주택(세금 1등급)에 해당하는 부동산 소유주는 담보 매각 후 해당 부동산을 승인된 비영리 기관에 압류 및 이전을 선택할 수 있습니다. 그 경우 귀하는 세입자로 해당 주택에 계속 거주할 수 있습니다. 법률 상담이 요구되며, 담보 매각일로부터 6개월 이내에 신청서를 제출해야 합니다. 자세한 내용은 www.nyc.gov/liensale을 참조하십시오.

II. 체납 금액 납부 방법

부동산 세금 및 요금

온라인: www.nyc.gov/citypay를 방문해 주십시오. 전자 수표(무료) 또는 신용/직불카드(수수료 2%)로 납부 가능합니다.

우편: 수표 수취인을 '뉴욕시 재무부'로 지정하고, 본 통지서에 포함된 납부 쿠폰을 사용하여 납부하십시오. 수표 또는 머니 오더를 2025년 5월 9일까지 반드시 우편으로 발송하십시오. 모든 납부금은 2025년 5월 19일까지 접수되어야 합니다.

직접 방문: 월요일부터 금요일까지 오전 8시 30분~오후 4시 30분에 재무부 비즈니스 센터(Department of Finance business center)를 방문하십시오. 현금, 은행 발행 수표, 개인 수표, 신용/직불카드(수수료 2%) 또는 머니 오더로 납부 가능합니다. 지역:

브롱크스:	3030 Third Avenue, 2nd Floor	퀸스:	144-06 94th Avenue, 1st Floor
브루클린:	210 Joralemon Street, 1st Floor	스테튼 아일랜드:	350 St. Marks Place, 1st Floor
맨해튼:	66 John Street, 2nd Floor		

수도 및 하수도 요금

온라인: www.nyc.gov/dep를 방문해 주십시오. 전자 자금 이체(무료) 또는 신용/직불카드(수수료 2.25%)로 납부 가능합니다.

전화: 1-866-622-8292로 연락하십시오.

우편: 수표 수취인을 '뉴욕시 수도위원회'로 지정하고, 본 통지서에 포함된 납부 쿠폰을 사용하여 납부하십시오. 수표 또는 머니 오더를 2025년 5월 9일까지 반드시 우편으로 발송하십시오. 모든 납부금은 2025년 5월 19일까지 접수되어야 합니다.

직접 방문: 월요일부터 금요일까지 오전 9시~오후 5시에 환경보호국을 방문하십시오. 은행 발행 수표, 개인 수표 또는 머니 오더로 납부 가능합니다.

지역:

브롱크스:	1932 Arthur Avenue, 6th Floor	퀸스(중앙 사무소):	59-17 Junction Boulevard, 9th Floor
브루클린:	250 Livingston Street, 8th Floor	(퀸스 사무소 방문은 사전 예약이 필요합니다. 718-595-3258로 전화하여 예약하십시오.)	
맨해튼:	55 West 125th Street, 9th Floor	스테튼 아일랜드:	60 Bay Street, 6th Floor

추가 납부 정보

1페이지에 명시된 최소 납부 금액을 반드시 납부해야 합니다. 그러나 미납 금액의 이자가 계속 누적되므로, 총 납부 금액을 전액 지급하는 것이 유리합니다. 귀하는 부동산에 대한 미납 금액을 계속해서 납부할 의무가 있습니다.

2025년 5월 9일 이후에 납부하는 경우 신속한 처리와 담보 매각 방지를 위해 은행 발행 수표 또는 머니 오더 사용을 권장합니다.

뉴욕시 재무부에 대한 담보 납부금과 뉴욕시 수도위원회 납부금을 통합하여 납부하지 마십시오. 별도의 수표를 사용하십시오. 동일한 봉투를 사용할 수 있습니다.

담보에 부과되는 이자에 대한 정보는 7페이지를 참조하십시오.

III. 지급 계약 체결 방법

2025년 5월 19일까지 분할 납부 계약을 체결하면 귀하의 부동산이 담보 매각 대상에서 제외됩니다. 귀하는 다음 분할 납부 계약 중 하나를 신청할 수 있습니다.

일반 재무부 지급 계약

일반 지급 계약은 연령이나 소득에 관계없이 모든 부동산 소유주가 신청할 수 있습니다. 선납금은 권장되지만 필수는 아니며, 월별 또는 분기별 청구 방식을 선택할 수 있습니다. 귀하의 지급 계약 기간은 1년에서 10년 사이로 설정할 수 있습니다. 귀하는 계약에 따라 납부금을 지급해야 하며, 기한 내에 신규 세금 및 요금도 납부해야 합니다. www.nyc.gov/liensale에서 신청서를 다운로드 및 작성하거나 311로 전화하여 도움을 받으십시오. 기준을 충족하는 납세자에게는 낮은 금리가 제공됩니다.

부동산 세금 및 이자 유예(Property Tax and Interest Deferral, PT AID) 지급 계약

귀하는 1~3가구 주택 또는 콘도미니엄 유닛을 소유하고 있으며, 해당 부동산이 1년 이상 귀하의 주요 거주지인 경우 프로그램의 소득 자격 요건을 충족하고, 부동산 세금이 체납되었거나 체납 위험에 처한 경우 PT AID 지급 계획을 신청할 수 있습니다. 65세 이상 고령자를 위한 특별 계획이 제공됩니다. PT AID 지급 계약을 신청하려면 www.nyc.gov/liensale을 방문하거나 311로 전화하여 도움을 받으십시오.

PT AID '서킷 브레이커' 유예 프로그램(Circuit Breaker Deferral Program): 귀하는 PT AID 서킷 브레이커 지급 계획을 신청할 자격이 있으며 해당 계획은 PT AID 자격 요건을 충족하고, 연간 부동산 세금 고지서 금액이 연소득의 10% 이상이며, 부동산 평가액이 \$250,000 이하인 경우에 적용됩니다. 프로그램을 유지하려면 최소 연간 납부금을 지급해야 합니다. 자세한 내용은 www.nyc.gov/liensale을 참조하십시오.

환경보호국 지급 계약

수도 및 하수도 요금에 대해 DEP와 월별 지급 계약을 체결하려면 4페이지에 표시된 DEP 구청 사무소 중 아무 곳이나 방문하십시오 정부에서 발행한 사진이 포함된 신분증이 필요합니다. 자세한 내용은 (718) 595-7890번으로 문의하십시오.

기존 지급 계약이 있는 부동산 소유주

이전에 지급 계약을 체결한 경우 계약이 최신 상태로 유지되지 않아 해당 통지서가 송부되었습니다(필수 납부금 6개월 이상 미납). 귀하는 2025년 5월 19일까지 미납 금액을 납부하여 계약을 최신 상태로 갱신하거나, 모든 미납 요금, 이자 및 수수료에 대해 20% 선납금을 지급하고 새로운 지급 계약을 체결해야 합니다. 부동산에 담보이 매각될 때 특별한 사유를 입증하지 않는 한 향후 5년간 해당 부동산에 대해 새로운 지급 계약을 체결할 수 없습니다.

IV. 세금 면제 정보

아래에 나열된 세금 면제를 포함한 특정 세금 면제를 받는 부동산은 담보 매각 대상에서 제외됩니다. 자세한 정보와 면제 신청서를 제출 또는 요청하려면 www.nyc.gov/liensale을 방문하거나 311로 전화하십시오.

면제	면제 대상	소득	거주지/소유권	담보 매각 대상 제외 여부
고령자 주택 소유자 면제 프로그램(Senior Citizen Homeowners', SCHE)	65세 이상 고령자	\$58,399 이하	주요 거주지; 1년 이상 소유	예
장애인 주택 소유자 면제 프로그램(Disabled Homeowners', DHE)	자격 장애가 있는 18세 이상의 소유자	\$58,399 이하	주요 거주지	예
재향군인	미군 재향군인, 배우자 및 골드 스타 부모 지정된 기간 동안 복무한 자이어야 합니다.	자격 요건 없음	주요 거주지(자격 요건을 충족하는 자금 면제 수령자 제외)	전투 및 장애 재향군인*
뉴욕시 서킷 브레이커	프로그램 요건을 충족하는 모든 인원	\$18,000 이하	주요 거주지; 부동산 시장 가치 \$85,000 미만	예
학교 세금 경감 프로그램(School Tax Relief, STAR)	프로그램 요건을 충족하는 모든 인원	면제: \$250,000 이하 신용: \$500,000 이하	주요 거주지	아니요
확대된 STAR	65세 이상 고령자	\$107,300 이하	주요 거주지	아니요

*전쟁 포로(POW) 보상금으로 부동산을 구매한 자격을 충족하는 자금 면제 수령자도 제외됩니다. 현역 군인은 www.nyc.gov/liensale에서 제공되는 진술서를 작성하여 담보 매각 대상에서 제외를 요청할 수 있습니다.

귀하의 부동산을 뉴욕시 부동산 세법(NYS Real Property Tax Law) 제420-a, 420-b, 446, 또는 462에 해당하는 비영리 조직이 소유한 경우 담보 매각 대상에서 제외될 수 있는 면제를 받을 자격이 있습니다. 비영리 면제 자격이 있거나 특정 세금 4등급 부동산을 소유한 경우 체납 세금의 조정 또는 취소 자격이 있을 수 있습니다. 자세한 내용은 www.nyc.gov/liensale을 참조하십시오.

V. 담보 매각 상담 행사 참석

뉴욕시 재무부와 뉴욕시 지역 센터(Center for NYC Neighborhoods)에서 1:1 지원을 받으십시오. 모든 행사는 오후 5시에 시작하여 7시에 종료됩니다. 자세한 정보는 www.nyc.gov/liensale을 참조하십시오. 뉴욕시 지역 센터에 연락하려면 (646) 786-0888로 전화하십시오.

날짜	구	주소
02/25/25	맨해튼	Manhattan Business Center, 66 John Street, 2nd Floor
03/04/25	스태튼 아일랜드	Staten Island Business Center, 350 St. Marks Place, 1st Floor
03/05/25	퀸스	Queens Business Center, 144-06 94th Avenue, 1st Floor
03/11/25	브롱크스	Bronx Business Center, 3030 Third Avenue, 2nd Floor
03/12/25	브루클린	Brooklyn Business Center, 210 Joralemon Street, 1st Floor

VI. 지원 및 도움

부동산 세금: www.nyc.gov/liensale을 방문하거나 taxlien@finance.nyc.gov로 이메일을 보내십시오. 뉴욕시 재무부 담보 매각 담당자 (212) 440-5408로 전화하거나 고령자 담당자 (212) 440-5407로 전화할 수 있습니다. 또한 311로 전화하거나, 재무부 비즈니스 센터(위치 정보는 4페이지 참조)를 방문할 수 있습니다.

긴급 보수 및 대체 집행 프로그램 요금(Emergency Repair and Alternative Enforcement Program Charges): www.nyc.gov/liensale,을 방문하거나 (212) 863-6020로 전화 또는 hpderp@hpd.nyc.gov로 이메일을 보내주십시오.

수도 및 하수도 요금 www.nyc.gov/dep를 방문하거나 (718) 595-7000로 전화 또는 뉴욕시 환경 보호국 구청 사무소(위치 정보는 4페이지 참조)를 방문하십시오.

지원을 위해 **주택 소유자 헬프 데스크(Homeowner Help Desk)**를 방문할 수 있습니다 주택 소유자 헬프 데스크는 지역사회에서 쫓겨날 위험에 처한 주택 소유자를 돕습니다. www.homeownerhelpny.org를 방문하거나 1-855-HOME-456으로 전화하여 지원을 받으십시오.

뉴욕시 재무부 담보 매각 정보 및 상담 세션에 대한 이메일 알림을 받으려면 www.nyc.gov/liensale을 방문하십시오. 지원 활동 목록은 본 통지서 6페이지에서 확인하십시오.

VII. 추가 담보 매각 정보

담보 매각에 대한 자세한 정보, 자주 묻는 질문 및 특정 유형의 요금이 매각될 수 있는 시점을 보여주는 표를 확인하려면 www.nyc.gov/liensale을 방문하십시오.

담보 매각은 무엇입니까?

담보는 미납된 부동산 세금, 수도, 하수도, 또는 기타 부동산 요금에 대해 부동산에 대한 법적 청구권을 말하며, 긴급 보수 프로그램 및 대체 집행 프로그램 요금도 포함됩니다. 담보에는 세금 및 요금에 대한 미납 이자도 포함됩니다.

매각은 미납된 담보를 지정된 매입자에게 이전합니다. 채무 외에도 담보 매각과 관련된 행정 비용이 발생할 수 있으며, 광고 및 통지 비용을 포함하여 약 \$300의 행정 비용이 발생할 수 있습니다. 담보 매각은 부동산의 매각이 아니지만, 새로운 담보 소유자는 세금 및/또는 요금이 납부되지 않거나 해결되지 않으면 법원에서 압류 절차를 시작할 수 있습니다.

세금 또는 요금에 대해 이의를 제기하는 과정에 있더라도 귀하의 담보는 매각될 수 있습니다. 귀하의 부동산 평가액이나 다른 요금의 금액에 대해 이의를 제기하는 과정에 있는 경우 세금 및/또는 요금을 전액 납부하거나 담보 매각을 방지하기 위해 지급 계약을 체결해야 합니다. 귀하의 이의 제기가 통과되면 과납한 금액을 환불 받을 자격이 충족됩니다.

부동산 소유자는 뉴욕시에서 발송한 서한에 명시된 새로운 담보 소유자 또는 지정된 대표자가 아닌 다른 사람과 거래 또는 지급을 하지 않아야 합니다.

담보 매각의 법적 근거

부동산 미납 금액의 계속된 체납으로 인한 세금 담보 매각은 뉴욕시 행정법(New York City Administrative Code) 제11-319조에 규정되어 있습니다. 또한 해당 법은 재무부에서 담보 매각 날짜로부터 90일, 60일, 30일, 10일 전에 통지서를 발송하고 세금 담보 매각 증명서가 전달된 후 90일 이내에 담보 매각 통지서를 발송할 것을 요구합니다. 본 통지서에 설명된 담보 매각의 의도는 채권 회수 행위가 아닙니다. 담보 매각 예정인 구매자 및 델라웨어 신탁(Delaware trust)(‘구매자’)은 파산법원(Bankruptcy Court)에서 허가하지 않는 한 기록상의 소유자 및/또는 부동산이 파산 절차의 대상인 동안 파산법에 명시된 바와 같이 담보에 대한 어떠한 회수 행위를 시행할 수 없습니다(‘제한된 행위’). 제한된 행위(Restrained Acts)에는 5% 할증료 적용, 법정 이자율 증가, 통지 비용 및 적절한 사법적 구제를 받지 않고 담보를 강제 실행하거나 기타 법적 수단을 통해 담보를 집행하는 행위도 포함됩니다. 평가액이 \$250,000 이하인 부동산의 매각 요금 이자는 연 6%의 이자율로 매일 복리로 누적됩니다. 평가액이 \$250,000에서 \$450,000 사이인 부동산의 매각 요금 이자는 연 9%의 이자율로 매일 복리로 누적됩니다. 평가액이 \$450,000을 초과하는 부동산의 매각 요금 이자는 연 16%의 이자율로 매일 복리로 누적됩니다. 또한, 파산 세무 담보 매각 후 시작되는 기간은 관련 부동산 소유자가 파산 상태인 동안 중단됩니다. 구매자는 기록상 소유자 및/또는 부동산이 파산법에 따른 보호에서 제외된 후 모든 적절한 법적 조치를 취할 권리를 보유합니다.

VIII. 체납 요금 목록(계속)

통지 번호:

수신자 성명:

8페이지

구:

블록:

부동산 주소

로트:

계좌 유형

세금 코드

계좌 ID

납부 기한

시작 기간

납부 금액

이자

DOF 부동산 세금(이자 포함)

DOF 수도 요금(이자 포함)

기타 부동산 관련 요금(이자 포함)

HPD 긴급 보수 비용(이자 포함)

DEP 수도/하수도 요금(이자 포함)

총 체납 금액

최소 부동산 납부 금액:

최소 수도/하수도 요금 납부 금액: