

## 什么是“文档记录通知”？

这是每当纽约市某一特定物业的房产证、与房产证相关的文档、房屋贷款或与房屋贷款相关的文档被记录时，向登记订阅读者发送的通知。您必须首先登记，然后才能收到通知。物业的业主及其代理人（包括业主的子女、配偶、家庭伙伴，如果他们是被指定人的话）、管理机构、业主的律师、留置权权利人或所有人之产权的执行人/管理人或者该物业的留置权权利人应注册，以获得该物业的文档记录通知。通常会在记录文档的次日发布通知。**备注：财政局需记录符合记录要求的所有文件。**

## 为什么我应该登记以接收通知？

接收“文档通知”后，当在登记的物业业主不知情的情况下记录文档时，会予以提醒，并允许他们采取措施，限制欺诈文档记录所造成的危害。

## 我如何注册？

注册过程简单快速。通过访问财政局网站 [www.nyc.gov/finance](http://www.nyc.gov/finance) 或 ACRIS 网站 [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) 进行电子注册，然后单击“文档记录通知”链接。您可以使用您的物业地址或所在区街区号或地块号。您也可以提交填妥的“文档记录信件通知”申请表，请使用我们的网站上提供申请表或拨打 311。

## 我是否可以一次性登记接收一个以上物业的通知？

否。您必须单独登记每个物业。

## 注册时是否有任何费用？

登记或接收通过电子邮件或普通邮件发送的通知无费用。但是，可能会收取短信费（请咨询您的运营商）。

## 我的登记将持续多久？

您的注册将持续有效，直至您选择不再接收通知。

## 如果我不希望再收到有关特定物业的信息，应该怎么做？

您必须通过访问财政局网站 [www.nyc.gov/finance](http://www.nyc.gov/finance) 或 ACRIS 网站 [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) “删除”您的登记信息，然后单击“文档记录通知”链接。您可以通过提交填妥的“文档记录信件通知”申请表删除您的登记，请使用我们的网站上提供申请表或拨打 311。

## 我是否会收到物业的每份文档记录？

否，将仅在已记录下列文档时发送“文档记录通知”：

### 房产证和与房产证相关的文档

- 协议
- 空间所有权
- 征用收入
- 公寓申报
- 证实的房产证
- 销售合同
- 更正房产证
- 法院命令
- 房产证
- 对物房产证
- 判决书
- 终身产权房产证
- 合同备忘录
- 授权书
- 房地产投资信托房产证
- 授权书的撤消
- 杂项协议
- 单元转让

### 房屋贷款和与房屋贷款相关的文档

- 协议
- 房屋贷款
- 更正房屋贷款
- 法院命令
- 预防性融资声明书原始 UCC1（融资声明）
- 判决书
- 房屋贷款
- 房屋贷款和并购
- 房屋贷款推广者协议
- 房屋贷款满意度
- 房屋贷款隶属
- 杂项房屋贷款

### **如果一个人合作制公寓单元或分时单元房的业主（或被指定人）是否应该登记？**

不建议此类业主（或被指定人）登记，因为个人合作制公寓单元或分时单元房没有一个唯一的街区号和地块号。如果个人合作制公寓单元或分时单元房的业主（或被指定人）登记接收通知，只能登记整座建筑物。登记者将收到影响建筑物而非特定公寓单元或分时单元房的文档记录通知。这可能会导致大量不必要的通知。

### **如果我收到“文档记录通知”，并且物业位于曼哈顿区（纽约郡）、布朗克斯区、布鲁克林区（国王郡）或皇后区，我应该怎么办？**

您应该：

1. 登录以下网址：[www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris)，并单击“搜索物业记录”。
2. 输入物业的所在区、街区和地块编号，然后便可以查看已收到“文档记录通知”的文档。（如果您无法使用计算机，可造访我们的下列市内登记位置之一）。
3. 如果您与另外一方/多方共同拥有物业，您可能需要联系其他一方/多方，以了解知道您已收到通知的文件。

### **当我收到“文档记录通知”且物业位于斯塔顿岛（里士满郡）时，我应该怎么办？**

如果物业位于斯塔顿岛，您必须造访里士满郡书记官办公室，查看文档记录的副本。

### **我登记接收通知后会发生什么？**

注册后，您将立即收到一封自动生成的电子邮件，确认您选择在输入 BBL 的相关文档被记录时接收电子邮件通知。如果您未在 15 分钟内收到此邮件，请核实输入了正确的电子邮件地址。如果您输入的（根据确认屏幕）电子邮件地址不正确，你应该使用正确的电子邮件地址重新注册以接收通知。如果您已经使用正确的电子邮件地址，请检查您的垃圾邮件，因为您可能正在运行反垃圾邮件和电子邮件过滤功能，这可能导致这些电子邮件进入您的垃圾邮件文件夹。为防止未来的邮件出现此类情况，请将 [acrisnrd@finance.nyc.gov](mailto:acrisnrd@finance.nyc.gov) 添加到您的安全发件人列表。如果您输入的电子邮件地址正确且电子邮件不在您的垃圾邮件文件夹，您应该拨打 311。

如果您为一个 BBL 申请登记通知，则从登记之日开始，当与 BBL 有关的任何房产证、房产证相关文档、房屋贷款或房屋贷款相关文档被记录时，将通过电子邮件通知您。电子邮件将包含前一天记录的文档参考文件。

如果通过提交填妥的“文档记录信件通知”申请表进行登记，您将收到一封登记确认信件，并在输入 BBL 的有关文档被记录时收到信件通知。如果您在两周内未收到确认，应该拨打 311。

### **我申请删除我的登记后会发生什么？**

申请删除登记后，您将立即收到一封自动生成的电子邮件，确认您选择在输入 BBL 的相关文档被记录时不再接收电子邮件通知。如果您未在 15 分钟内收到此邮件，请核实输入了正确的电子邮件地址。如果您输入的（根据确认屏幕）电子邮件地址不正确，你应该使用正确的电子邮件地址重新注册以接收通知。如果您已经使用正确的电子邮件地址，请检查您的垃圾邮件，因为您可能正在运行反垃圾邮件和电子邮件过滤功能，这可能导致这些电子邮件进入您的垃圾邮件文件夹。如果您申请删除某个 BBL 的现有登记，且在您申请删除之日有关该 BBL 的任何房产证、房产证相关文档、房屋贷款或房屋贷款相关文档被记录，您将收到电子邮件通知；但是，除非您重新注册，否则您将不会收到任何后续记录的通知。

如果通过提交填妥的“文档记录信件通知”申请表申请删除您的登记，您将收到一封确认信件，确认您选择在输入输入 BBL 的有关文档被记录时不再接收通知。如果您在两周内未收到确认，应该拨打 311。

### 审查文档后，我应该怎么办？

1. 如果您知道文档记录且文档正确，您不需要采取任何进一步措施。
2. 如果文档不正确，或者您不知道该文档，请拨打 311。如果您在纽约市以外，请致电 212-NEW-YORK 或 212-639-9675。呼叫中心代表可以向您推荐一个合适的机构来协助解决您的问题。

### 免责声明

对于未能按请求提供文档记录的通知（针对您正在登记申请接收通知的物业），财政局不承担责任。纽约市政府，包括财政局和里士满郡办公室书记官对于履行其记录文档的法定职责不承担责任，即使那些文档在某些情况下后来被确定存在错误、欺骗或无效。

### 财政局 • 土地记录处 • 市内登记位置

#### 曼哈顿区

66 John Street, 13<sup>th</sup> Floor  
New York, NY 10038

#### 布朗克斯区

3030 Third Avenue, Room 280  
Bronx, NY 10455

#### 布鲁克林区

210 Joralemon Street, Room 2  
Brooklyn, NY 11201

#### 皇后区

144-06 94<sup>th</sup> Avenue  
Jamaica, NY 11435

---

#### 里士满郡书记官办公室

130 Stuyvesant Place  
Staten Island, N.Y. 10301