

“기록 문서 통지” 란?

이 통지서는 뉴욕시에 소재하는 특정 부동산에 대해 등기, 등기 관련 문서, 모기지 또는 모기지 관련 문서가 접수될 때마다 등록된 신청인에게 발송됩니다. 통지서를 받으려면 반드시 등록되어 있어야 합니다. 부동산 소유주 및 그 대리인(소유주의 피지명인인 자녀, 배우자 또는 동거인 포함), 관리 대리인, 부동산 소유주의 변호사, 유치권자, 부동산 소유주나 유치권자의 집행자/행정 담당자가 부동산에 대한 문서 기록을 통지 받으려면 등록을 해야 합니다. 통지서는 일반적으로 문서가 접수된 다음날 발행됩니다. **참고: 재무부는 기록 요건에 부합하는 모든 문서를 접수하도록 하고 있습니다.**

통지서를 받기 위해 등록해야 하는 이유는 무엇인가요?

“기록 문서 통지서”를 수령하면 등록된 부동산 소유주가 모르는 사이에 기록 문서가 접수되는 것을 알리며 허위 문서가 기록 되어 발생하는 피해를 제한하기 위한 조치를 취할 수 있습니다.

등록은 어떻게 하나요?

등록은 간단하고 시간도 걸리지 않습니다. 재무부 웹 사이트 www.nyc.gov/finance를 방문하거나 ACRIS 웹 사이트 www.nyc.gov/acris를 방문하여 “기록 문서 통지(Recorded Document Notification)” 링크를 클릭하여 온라인으로 등록합니다. 부동산 소재지 주소나 боро 블록 또는 부지 번호를 사용하여 등록할 수 있습니다. 저희 웹 사이트를 방문하거나 311번으로 전화하여 입수할 수 있는 “기록 문서에 대한 우편 통지서” 신청서를 작성하여 제출할 수도 있습니다.

하나 이상의 부동산에 대한 통지서를 한꺼번에 수령하도록 등록할 수 있나요?

아닙니다. 각 부동산에 대해 별도로 등록을 해야 합니다.

등록과 관련된 수수료가 있나요?

등록에 대한 수수료나 이메일 또는 일반 우편물로 통지서를 수령하는 것에 대한 수수료는 없습니다. 하지만 문자 메시지 요금은 부과될 수 있습니다(통신업체에 문의하십시오).

등록의 유효 기간은 얼마나 됩니까?

등록의 유효 기간은 통지서 수령을 취소할 때까지 지속됩니다.

특정 부동산에 대한 정보를 수령하지 않으려면 어떻게 해야 하나요?

뉴욕시 재무부 웹 사이트 www.nyc.gov/finance를 방문하거나 ACRIS 웹 사이트 www.nyc.gov/acris를 방문하여 “기록 문서 통지(Recorded Document Notification)” 링크를 클릭하여 등록 정보를 “삭제”해야 합니다. 저희 웹 사이트를 방문하거나 311번으로 전화하여 입수할 수 있는 “기록 문서에 대한 우편 통지서” 신청서를 작성하여 제출함으로써 등록을 삭제할 수도 있습니다.

특정 부동산에 대한 모든 기록 문서 통지서를 수령하게 되나요?

아닙니다. “기록 문서 통지서”는 다음 문서가 접수된 경우에만 발송됩니다.

등기 및 등기 관련 문서

- 합의서
- 공중권
- 물수 절차
- 콘도 신고서
- 확정 등기
- 매매 계약서
- 정정 등기
- 법원 명령
- 등기
- 대물 등기
- 판결문
- 중신 물권 등기
- 계약 각서
- 대리권
- 부동산 신탁 증서
- 대리권 철회
- 기타 합의서
- 가구 할당

모기지 및 모기지 관련 문서

- 합의서
- 2차 모기지
- 조정 모기지
- 법원 명령
- 최초 UCC1 (채무 상황표)
- 판결문
- 모기지
- 모기지 및 통합
- 모기지 스프레더
- 모기지 전액 상환
- 모기지 예속
- 기타 모기지

공동 아파트 또는 공동 주택의 각 소유주(또는 피지명인)는 등록해야 하나요?

공동 아파트 또는 공동 주택에는 고유한 블록 또는 부지 번호가 없기 때문에 소유주(또는 피지명인) 등록을 권장하지 않습니다. 공동 아파트 또는 공동 주택의 소유주(또는 피지명인)가 통지서 수령을 등록하면 등록이 전체 건물에 대해서만 될 수 있습니다. 등록자는 특정 아파트나 공동 주택이 아니라 건물 전체에 영향을 주는 기록 문서 통지서를 수령합니다. 그 결과 불필요한 통지서를 수령할 수 있습니다.

“기록 문서 통지서” 를 수령했으며 해당 부동산이 맨해튼(뉴욕 카운티), 브롱스, 부르크린(킹스 카운티), 또는 퀸즈에 소재할 경우 어떻게 해야 하나요?

다음을 수행하십시오.

1. 웹 사이트 www.nyc.gov/acris를 방문하여 “부동산 기록 검색(Search Property Records)”을 클릭하십시오.
2. 해당 부동산의 보로, 블록, 부지 번호를 입력한 다음, 수령한 “기록 문서 통지서”의 문서 내용을 검토할 수 있습니다. (컴퓨터를 사용할 수 없는 경우, 아래에 열거된 뉴욕시 등기소를 방문하실 수 있습니다.)
3. 다른 사람(들)과 함께 공동으로 부동산을 소유한 경우, 다른 사람(들)도 통지서 수령 사실을 알고 있는지 확인하기 위해 연락하실 수 있습니다.

“기록 문서 통지서” 를 수령했으며 해당 부동산이 Staten Island(리치몬드 카운티)에 소재할 경우 어떻게 해야 하나요?

해당 부동산이 Staten Island에 소재할 경우, 리치몬드 카운티 서기관실을 방문하여 기록 문서의 사본을 확인해야 합니다.

통지서 수령 등록을 하면 어떻게 되나요?

등록한 직후에 입력한 BBL에 대해 문서가 접수될 때마다 이메일 통지서를 발송한다는 것을 확인하는 자동으로 생성된 이메일을 수령할 것입니다. 15분 이내에 이러한 이메일을 수령하지 않을 경우, 올바른 이메일 주소를 입력했는지 확인해 주십시오. (확인 화면의) 입력하신 이메일 주소가 잘못되었다면 올바른 이메일 주소를 사용하여 통지서를 수령할 수 있도록 재등록해야 합니다. 올바른 이메일 주소를 사용한 경우, 실행 중인 스팸 방지 및 이메일 분류 기능이 이러한 이메일을 스팸 메일로 분류할 수 있으므로 스팸 메일함을 확인해 주십시오. 향후 이메일이 동일한 방법으로 처리되지 않게 하려면 안심할 수 있는 발신자 목록에 acrisnrd@finance.nyc.gov를 추가해 주십시오. 입력하신 이메일 주소가 올바르며 스팸 메일 폴더에도 이메일이 없을 경우, 311로 전화해 주셔야 합니다.

BBL에 대한 통지 등록을 요청하신 경우, 등록 당일부터 해당 BBL에 대해 등기, 등기 관련 문서, 모기지, 모기지 관련 문서가 접수될 때마다 이메일을 통해 통지를 받게 될 것입니다. 이 이메일에는 이전에 접수된 문서의 참조 정보가 포함되어 있습니다.

작성한 “기록 문서에 대한 우편 통지서” 신청서를 제출하여 등록할 경우, 입력한 BBL에 대한 기록 문서가 접수될 때마다 우편으로 등록 확인서를 수령하고, 메일로 통지서를 수령합니다. 2주 이내에 확인서를 수령하지 못할 경우, 311번으로 연락해 주십시오.

등록 삭제를 요청한 후에는 어떻게 되나요?

등록 삭제를 요청한 직후에 입력한 BBL에 대해 문서가 접수될 때 이메일 통지서를 발송하지 않는다는 것을 확인하는 자동으로 생성된 이메일을 수령할 것입니다. 15분 이내에 이러한 이메일을 수령하지 않을 경우, 올바른 이메일 주소를 입력했는지 확인해 주십시오. (확인 화면의) 입력하신 이메일 주소가 잘못되었다면 올바른 이메일 주소를 사용하여 통지서를 수령할 수 있도록 재등록해야 합니다. 올바른 이메일 주소를 사용한 경우, 실행 중인 스팸 방지 및 이메일 분류 기능이 이러한 이메일을 스팸 메일로 분류할 수 있으므로 스팸 메일함을 확인해 주십시오. BBL에 대한 기존 등록의 삭제를 요청했으며, 삭제를 요청한 날에 이 BBL에 대해 등기, 등기 관련 문서, 모기지, 모기지 관련 문서가 접수된 경우, 이메일 통지를 발송합니다. 하지만 다시 등록하지 않는다면 후속 기록에 대한 통지를 받지 않게 됩니다.

작성한 “기록 문서에 대한 우편 통지서” 신청서를 제출하여 등록 삭제를 요청할 경우, 입력한 BBL에 대한 기록 문서가 접수될 때 통지서를 수령하지 않기로 선택했다는 확인서를 수령할 것입니다. 2주 이내에 확인서를 수령하지 못할 경우, 311번으로 연락해 주십시오.

문서를 검토한 후에는 어떻게 해야 하나요?

1. 접수된 문서에 대해 알고 있으며 문제가 없을 경우, 추가적인 조치를 취할 필요가 없습니다.
2. 문서가 올바르지 않거나 문서에 대해 모르고 있었다면 311로 전화해 주십시오. 뉴욕시가 아닌 곳에서 전화하는 경우, 212-NEW-YORK 또는 212-639-9675번으로 전화해 주십시오. 콜센터 담당자가 문제 해결을 도와줄 해당 기관에 연결해 줄 것입니다.

책임의 부인

재무부는 신청자가 통지서 수령을 등록하기 위해 해당 부동산에 대해 요청한 기록 문서를 제공하지 않는 것에 대해 어떠한 책임도 지지 않습니다. 재무부 및 Richmond 카운티 서기관실을 포함하여 뉴욕시는 기록 문서에 오류, 기만적 사실 또는 무효성이 있음이 나중에 확인된 경우에도 그러한 기록 문서에 대한 법적 의무를 수행한 것에 대해 어떠한 책임도 지지 않을 것입니다.

재무부 • 지적부 • 뉴욕시 등기소 위치

맨해튼

66 John Street, 13th Floor
New York, NY 10038

브롱스

3030 Third Avenue, Room 280
Bronx, NY 10455

부르클린

210 Joralemon Street, Room 2
Brooklyn, NY 11201

퀸즈

144-06 94th Avenue
Jamaica, NY 11435

리치몬드 카운티 서기관실

130 Stuyvesant Place
Staten Island, N.Y. 10301