

임대료 동결 프로그램 자주 하는 질문(FAQ)

임대료 동결 프로그램(RENT FREEZE PROGRAM)이란 무엇입니까?

임대료 동결 프로그램이란 고령자 임대료 인상 면제(Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) 및 장애인 임대료 인상 면제(Disability Rent Increase Exemption, DRIE)를 말합니다. 이 프로그램은 자격이 있는 고령 시민(62세 이상) 및 직격한 장애를 지닌 세입자가 임대료 동결을 통해 저렴한 주택에 거주할 수 있도록 지원합니다. 실제(법적) 임차료와 세입자가 내는 금액의 차액은 재산세 공제에서 부담합니다.

자격

1. SCRIE의 수혜 대상은 누구입니까?

SCRIE 자격 요건

- 나이: 62세 이상.
- 가구 종합 소득: \$50,000 이하.
- 가구 월 소득의 3분의 1 이상을 임차료로 지출해야 합니다.
- 신청자는 임대료 규제 대상 아파트(임대료 안정화 아파트, 임대료 인상 제한 아파트, 임대료 규제 대상 호텔 등)에 거주하고 있으며 이름이 올라 있거나, 해당 아파트의 승계권을 갖고 있어야 합니다.

국가주택법(National Housing Act) 213조에 따라 연방에서 보장하는 모기지가 있는 건물에 위치한 아파트, 수익 제한 주택 회사 또는 배당금 제한 주택 회사(Mitchell-Lama 개발) 소유의 아파트, 재개발 회사, 뉴욕주 개인자산주택법(Private Finance Housing Law)에 따라 설립된 주택 개발 기금 회사(HDFC) 소유 아파트에 거주하고 있는 SCRIE 신청자는 SCRIE에 신청하기 위해 주택보전개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에 문의해야 합니다. 신청 및 자세한 내용은 (212) 863-8494번으로 전화해 문의하거나 www.nyc.gov/hpd를 방문하십시오.

2. 누가 DRIE를 받을 수 있습니까?

DRIE 자격 여부

- 나이: 18세 이상.
- 가구 종합 소득: \$50,000 이하.
- 가구 월 종합 소득의 3분의 1 이상을 임차료로 지출해야 합니다.
- 국가주택법(National Housing Act) 213조에 따라 연방에서 보장하는 모기지가 있는 건물에 위치한 아파트, 수익 제한 주택 회사 또는 배당금 제한 주택 회사(Mitchell-Lama 개발) 소유의 아파트, 재개발 회사, 뉴욕주 개인자산주택법에 따라 설립된 주택 개발 기금 회사(HDFC)에 거주하고 있는 신청자, 또는 임대료 인상 제한 아파트나 임대료 안정화 아파트에 거주하고 있는 신청자는 현재 사회 보장 장애 보험(Social Security Disability Insurance, SSDI), 생활보조금(Supplemental Security Income, SSI), 장애 연금 또는 미국 보훈부(United States Department of Veterans Affairs)에서 제공하는 장애 보상 수당, 미국 우편국(United States Postal Service)에서 제공하는 특정 장애 연금 또는 장애 보상 수당을 받고 있거나, 이전에 생활보조금 프로그램 또는 사회 보장 장애 프로그램에 따라 장애 수당을 수령할 자격이 있었으며 현재 사회보장법(Social Services Law) 366조에 규정된 장애 판정에 따라 의료 지원 혜택을 수령하고 있어야 합니다.

3. 자격에 해당하지 않는 아파트 유형은 무엇입니까?

- 임대료 규제 대상 아파트가 아닌 경우(공정 시장 임대), 자격 대상이 아닙니다.
- 임대료 규제 대상이 아닌 조합식 공동주택인 경우, 자격 대상이 아닙니다.
- 국가주택법(National Housing Act) 213조에 따라 연방에서 보장하는 모기지가 있는 건물에 위치한 아파트, 수익 제한 주택 회사 또는 배당금 제한 주택 회사(Mitchell-Lama 개발) 소유의 아파트, 재개발 회사 또는 뉴욕주 개인자산주택법(Private Finance Housing Law)에 따라 설립된 주택 개발 기금 회사(HDFC) 소유 아파트인 경우, SCRIE에 신청하기 위해 주택보전개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에 문의해야 합니다. 신청 또는 자세한 내용은 (212) 863-8494번으로 전화해 문의하거나 www.nyc.gov/hpd를 방문하십시오.
- 1인 가구, 2인 가구, 3인 가구 주택에 거주하는 경우, 자격 대상이 아닙니다.
- 전대차 아파트를 소유한 경우, 자격 대상이 아닙니다.
- 뉴욕시 외부에 거주하는 경우, 자격 대상이 아닙니다.

제출 서류

1. 최초 신청서와 함께 임대료 규제 대상 아파트에 살고 있다는 증명 서류는 무엇을 제출해야 하나요?

임대료 안정화 아파트의 경우: 현재 임대차 계약서 및 이전 임대차 계약서를 제출해야 합니다. 임대차 계약서는 본인과 임대인이 서명해야 합니다.

임대료 인상 제한 아파트의 경우: 현재 및 이전의 징수 가능한 집세 최고액 고지(양식 RN-26)를 제출해야 합니다.

임대료 규제 대상 호텔 및 1인실 공동 주택(SRO)의 경우: 관리인이 서명한 임대료 인상 서신 및 DHCR 임대 기록 또는 DHCR 아파트 등록 사본을 제출해야 합니다.

Mitchell-Lama 부동산, HDFC 조합식 공동주택, 213조의 조합식 공동주택의 경우: 임대 기록 인쇄물 또는 마지막 임대료 인상일이 기재된 관리 사무소의 서신, 임대료 인상 이전에 지불된 임차료, 임대료 인상 이후에 지불된 임차료, 가구 소득 진술서(해당하는 경우)를 제출해야 합니다.

동결 임대료

1. 동결 임대료는 어떤 의미입니까?

동결 임대료는 임대료 동결 프로그램 참여자가 승인을 받아 임대인에게 지불해야 하는 월 임대료입니다. 동결 임대료는 승인 통지서에 표시됩니다.

2. 동결 임대료는 어떻게 결정됩니까?

대부분의 경우, 본인의 이전 법적 임대료 또는 월 소득의 3분의 1 중 더 큰 금액이 동결 임대료가 됩니다.

3. 임대인과 우대 임대료를 협의한 경우, 동결 임대료는 어떻게 결정됩니까?

본인이 임대인과의 협의 하에 법적으로 규정된 임대료보다 낮은 금액으로 '우대 임대료'를 지불하고 있음을 명시하는 임대차 계약서 또는 임대 부칙을 재무부(Department of Finance)에 제공했다면 동결 임대료 금액은 다음과 같이 결정될 것입니다.

- 임대료 동결 프로그램의 신규 신청자인 경우, 프로그램 자격 기준을 모두 충족한다면 동결 임대료는 우대 임대료를 기준으로 결정됩니다.
- 저소득 주택 세액 공제(Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) 주택에 거주하고 LIHTC 부칙을 제공하는 경우, 이전 LIHTC 임대료 또는 월 소득의 3분의 1 중 더 큰 금액이 동결 임대료가 됩니다.

가구 연소득

1. 임대료 동결 프로그램에 대해 가구 총 연소득을 어떻게 계산합니까?

가구 총 연소득은 지난 해 본인 연소득과 모든 가구 구성원의 연소득을 합산한 것과 같습니다. 1월 1일부터 4월 15일 사이에 최초 신청서 또는 갱신 신청서를 제출하는 SCRIE 및 DRIE 신청자는 지난해의 소득 정보가 자격 요건에 해당하지 않는 경우, 신청서 제출일 이전 2년 동안의 소득 정보를 제출할 수 있습니다. 아파트에 거주하는 하숙인, 기숙인 또는 전차인은 가구 구성원이 아닙니다. 하지만 하숙인, 기숙인 또는 전차인이 지불하는 임대료는 가구 총소득에 포함됩니다.

가구 총 연소득은 허용 가능한 공제액을 제한 후 \$50,000 이하여야 합니다. 허용 가능한 공제액은 연방, 주, 지역, 사회 보장 세액입니다. 보류된 총 금액을 사용하여 계산하거나 국세청(IRS) 양식 IT-1040 및 NYS 양식 IT-201에 기록된 총 평가 세액을 포함하여 계산할 수 있습니다.

주의

- SCRIE 및 DRIE 목적으로 계산되는 허용 가능 공제액은 소득세용 공제액과 다를 수 있습니다.
- 자영업자는 자영업 세액의 81%를 공제받을 수 있습니다. 자영업 세액의 19%는 Medicare 세액으로, SCRIE/DRIE 가구 소득 자격 계산에서 공제되지 않을 수 있습니다.

2. 가구 월 소득의 3분의 1을 어떻게 계산합니까?

가구 총 연소득을 계산하여 36으로 나누십시오. 예를 들어, 가구 연 소득이 \$36,000인 경우, 월 소득의 3분의 1은 \$1,000입니다.

3. 자격 여부 결정을 위해 어떤 소득을 보고해야 하나요?

임대료 동결 프로그램에서 고려하는 소득 출처는 다음과 같습니다. 본인과 가구 구성원이 이 중에서 소득을 수령하는 경우, 연소득 계산에 해당 소득을 포함시키십시오.

임대료 동결 프로그램 — 자주 하는 질문(FAQ)

소득 출처	소득 증빙(모든 해당 사항의 사본 발송)
사회 보장(SSA, SSI, SSDI)	SSA-1099 또는 SSI 혜택 지급 서신 출력물
임금, 급여, 팁	W-2s(자영업 포함)
사업 소득	Schedule C, S-Corp tax Return 및 K-1 또는 Partnership Tax Return
과세 및 비과세 이자	모든 1099-INT 및 비과세 이자에 대한 연말 명세서
과세 및 비과세 배당금	모든 1099-DIV 및 비과세 배당금에 대한 연말 명세서
IRA 소득	이자, 배당금, 자본 소득을 나타내는 서류 본인의 배부 금액은 포함하지 마십시오.
연금, 연금 보험, 퇴직 연금	과세 및 비과세 연금을 포함한 1099-R statements
재향 군인 장애 연금 및 장애 보상 수당	연례 급여 명세서
미국 우편국 장애 연금 또는 장애 보상 수당	연례 급여 명세서
자본 소득	자본 소득에 대한 금융 기관 진술서
순 임대 소득(모든 부동산)	연방 세금 신고서 Schedule E
기숙인, 하숙인, 전차인으로부터 받는 임대료	본인에게 지불되는 정확한 달러 금액을 기재하여 서명하고 공증받은 서한
임차 지원(보조금)	보조금을 관리하는 기관/조직(예: HUD, Links, NYCHA 등)으로부터 수령한 보조금 서신 사본
자영업 순소득	연방 세금 신고서 Schedule C
장애, 산재 보상, 실업 보험 수당	수여 서한
부동산 또는 신탁 소득	부동산 또는 신탁 세금 신고서
이혼 수당 및 자녀 양육비	법원 명령, 월 지불 금액이 기재된 서류
도박 또는 복권 상금	1099-MISC
공공 지원 현금 지급 혜택 또는 기타 소득 출처	증빙 동봉
부채 철회	1099-MISC

임대료 동결 프로그램 — 자주 하는 질문(FAQ)

4. 신청자의 임대료 동결 프로그램 자격 여부를 결정할 때 제외되는 소득은 무엇입니까?

- 현금 선물
- 상속 재산
- 신체적 상해 소송으로 인한 손해 배상
- 에너지 보조금
- 소득세 환급
- IRA 롤오버
- 보조 영양 지원 프로그램(Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP) 혜택
- 나치 고문 희생자를 위한 배상금

5. 어떤 것이 가구 연소득에서 공제될 수 있습니까?

연방, 주, 시, 사회 보장 세액이 공제될 수 있습니다. 공제 대상으로 보류된 세액 또는 총 평가 세액 중 하나를 선택할 수 있습니다. Medicare 보험료는 공제 불가합니다.

6. 소득 증빙으로 어떤 사회 보장 서류가 허용됩니까?

지원하는 당해의 이전 연도에 해당하는 양식 SSA-1099이 제일 좋은 증명 서류입니다.

생활보조금(SSI) 혜택을 받고 있다면, 전년도 생활보조금(SSI) 지급 내역을 제공하는 사회보장국(Social Security Administration, SSA)에서 발송한 서한을 제출해 주십시오.

7. 작년에 영구 퇴직을 했으며, 그에 따라 올해의 소득이 작년 소득과 다릅니다. 어떤 소득 정보를 제출해야 합니까?

임금과 퇴직 소득을 포함한 전년도 총 소득 및 퇴직일이 명시된 이전 고용주의 서신을 제출해야 합니다. 자영업자로서 퇴직했거나 이전 고용주로부터 서신을 받지 못하는 경우, 퇴직일이 기재되고 본인이 서명하여 공증받은 서한을 제출할 수 있습니다. 최근 12개월 동안의 퇴직 소득을 추산할 것입니다.

가구 구성원

1. 임대료 동결 프로그램 목적으로, 누가 가구 세대주 또는 가구 구성원으로 간주됩니까?

가구 세대주는 SCRIE/DRIE 혜택 승인을 받는 신청자를 의미합니다. 세대주가 기혼이거나 동거인으로 등록된 경우, 배우자 또는 파트너는 특정 상황에서 공동 세대주로 간주될 것입니다. 가구 구성원은 신청자 및 아파트에 영구히 거주하는 다른 사람을 의미합니다. 이때 하숙인, 기숙인 또는 전차인은 제외됩니다. 신청서에 모든 가구 구성원을 나열해야 하며 구성원의 당해 전년도 소득을 함께 기재해야 합니다. 전년도 소득이 없는 가구 구성원의 경우, 신청서에 해당 사실을 명시해야 하며 무소득 증빙을 제출해야 합니다.

2. 가구 구성원으로 간주되지 않는 사람은 누구입니까?

- 세대주와 관계없는 진실한 하숙인
- 세대주와 관계없는 전차인
- 세대주와 관계없는 기숙인
- 임대 계약을 체결하고 본인에게 임대료를 지불하는 기숙인

신청서에 기숙인을 나열하지 않아도 됩니다. 하지만, 기숙인이 매월 지불하는 금액이 명시된 기숙인의 서한을 제출하여 본인의 임대료 금액을 알려야 합니다. 기숙인이 받는 소득은 제출하지 마십시오. 가족 구성원은 기숙인으로 간주되지 않습니다. 하숙인, 기숙인, 전차인은 혜택 수령 자격이 없습니다. 가구 구성원만이 혜택 수령을 신청할 수 있습니다.

3. 본인 또는 가구 구성원의 전년도 소득이 없으면 어떻게 됩니까?

전년도에 본인 또는 가구 구성원에게 어떤 소득도 발생하지 않았다는 점을 보고하는 경우, 다음 몇 가지 문서를 허용합니다.

- 국세청(IRS) 미신고 서신 검증
- 정규 학생 검증 서신
- 전년도에 혜택을 수령하지 않았음을 명시하는 사회보장국(SSA)에서 발송한 서한
- 전년도에 아무 소득이 없음을 진술하고 본인 또는 가구 구성원이 서명하여 공증받은 서한

4. 가구 구성원 중 한 명이 이미 SCRIE 또는 DRIE에 등록되어 있는 경우, 다른 구성원이 SCRIE 또는 DRIE에 지원할 수 있습니까?

아니요. 법에 따라 한 가구가 SCRIE 및 DRIE를 동시에 등록할 수 없습니다.

세입자 대리인

1. 세입자 대리인은 누구이며, 우리를 어떻게 지원할 수 있습니까?

세입자 대리인은 본인이 지정하여 본인에게 발송되는 모든 고지의 사본을 수령하는 사람으로, 신청 절차를 진행하는 동안에도 본인을 지원할 수 있습니다. 가족 구성원, 친구, 이웃, 지역 사회 조직이 세입자 대리인이 될 수 있습니다. 또한 법원에서 지명한 후견인, 예를 들어 그룹 홈 리더, 변호사, 노인 주택 관리자, 요양 시설 관리자, 사회 복지 관리자 등이 세입자 대리인이 될 수 있습니다.

본인에게 연락이 되지 않는 경우, 고지를 받지 못한 경우, 또는 본인에게 발송된 고지를 이해하지 못하는 경우, 세입자 대리인의 도움을 받을 수 있습니다.

세입자 대리인은 SCRIE 또는 DRIE 신청자를 대신해서 서명할 수 없습니다. 오직 담당자만이 SCRIE 또는 DRIE 신청자를 대신해서 서명할 수 있습니다. 담당자는 SCRIE 또는 DRIE 신청자를 위해 법원에서 지명한 후견인 또는 SCRIE/DRIE 신청을 위해 위임장 승인을 부여받은 사람입니다.

세입자가 작성한 최초 신청서에서 지정된 세입자 대리인은 신청자 또는 대리인이 지정 삭제를 요청하여 지정이 철회될 때까지 유효합니다. 세입자 대리인을 지정하는 경우, 대리인의 우편 주소가 포함되어야 합니다.

임대료 동결 신청

1. SCRIE 또는 DRIE에 최초로 신청하는 경우, 임대차 계약 갱신에 서명하기 전에 신청해야 합니까? 아니면 갱신에 서명한 후 신청해야 합니까?

임대차 계약 기간 중 아무 때나 SCRIE 또는 DRIE 임대료 동결 프로그램에 신청할 수 있습니다. 따라서 최소 자격 요건을 만족하는 즉시 신청하는 것이 가장 좋습니다. 동결 임대료는 일반적으로 현재 임대차 계약서 이전 임대차 계약의 임대료에 따라 결정되기 때문에, 임대료 동결 프로그램에 최초로 신청하는 경우 두 임대차 계약서가 모두 필요합니다.

2. 임대료 동결 프로그램을 온라인으로 신청할 수 있습니까?

예, 임대료 동결 프로그램에 최초로 신청하는 경우 www.nyc.gov/nyctap에서 온라인으로 신청할 수 있습니다. 갱신 신청서는 온라인으로 제출할 수 없습니다.

3. 신청 양식은 어디서 받을 수 있습니까?

모든 양식은 저희 웹 사이트 www.nyc.gov/rentfreeze를 방문하여 다운로드할 수 있습니다. 또한 Manhattan 내 66 John Street, 3rd Floor 에 위치한 임대료 동결 프로그램 사무실 또는 저희의 다른 사무실에서 양식을 얻을 수 있습니다. 위치와 시간은 저희 웹 사이트 또는 311번으로 전화하여 확인해 주십시오. 311번으로 전화하여 양식을 우편으로 보내도록 요청할 수도 있습니다.

4. 신청서와 함께 무엇을 제출해야 합니까?

신청서와 함께 모든 필수 제출 서류를 보내야 합니다. 제출해야 하는 서류를 확인하려면 신청서에 있는 지침을 따르십시오. 모든 필수 제출 서류를 보내지 않는 경우, 신청서를 처리할 수 없습니다.

5. 물리적으로 신청서에 서명할 수 없으면 어떻게 합니까?

담당자가 본인을 대신하여 서명할 수 있습니다. 담당자는 법원에서 지명한 신청자의 후견인 또는 SCRIE/DRIE 신청을 위해 위임장 승인을 부여받은 사람입니다. 신청서와 함께 위임장 또는 법원 명령을 제출해 주십시오. 이를 통해 재무부에서 해당 정보를 보관하고 모든 임대료 동결 프로그램 서신의 사본을 담당자에게 발송할 수 있습니다.

6. 주요 설비 개선(major capital improvement, MCI) 비용을 내야 합니다. 임대료 동결 프로그램에서 이 비용을 지급합니까?

주요 설비 개선 명령이 최초 신청일 이전 90일 이내에 발급되었다면 임대료 동결 프로그램에서 이로 인한 임대료 상승을 부담하게 됩니다. 최초 신청서를 제출한 날짜로부터 90일 또는 그 이전에 MCI 명령이 발급되었다면 MCI로 인한 임대료 상승분은 본인이 부담해야 합니다. MCI는 동결 임대료 금액에 추가됩니다.

갱신 및 변경

1. 언제 임대료 동결 혜택을 갱신해야 합니까?

모든 임대료 동결 프로그램 혜택 수혜자는 혜택 종료일에 따라 1년 또는 2년에 한 번 갱신 신청서를 제출해야 합니다. 승인 명령서에는 항상 혜택 기간이 기재되어 있습니다. 갱신 신청서는 수혜자의 혜택이 만료되기 약 60일 전에 우편으로 발송됩니다. 우편으로 갱신 신청서를 받지 않은 경우, www.nyc.gov/rentfreeze에서 신청서를 다운로드하거나 311번으로 전화하여 신청서 우편 발송을 요청할 수 있습니다. 갱신 신청서는 혜택 만료일로부터 6개월 안에 제출되어야 합니다.

임대료 동결 프로그램 — 자주 하는 질문(FAQ)

2. '소득의 3분의 1 자격 여부 확인'은 무엇이며, 혜택에 어떤 영향이 있습니까?

최초 SCRIE 또는 DRIE 신청의 경우, 아파트 임차료가 가구 소득의 3분의 1을 초과해야 합니다. 갱신 신청, 재결정 신청 및 아파트 혜택 양도 신청의 경우, 2015년 7월 2일 이후에 SCRIE/DRIE 프로그램에 참가하였다면 아파트 임차료가 가구 소득의 3분의 1을 초과하지 않는 경우 지불해야 하는 임차료가 가구 소득의 3분의 1 수준으로 증가하게 됩니다.

하지만 2015년 7월 1일 이전에 SCRIE/DRIE 프로그램에 참가하였다면 갱신 신청, 재결정 신청 및 아파트 혜택 양도 신청 시 동결 임대료가 3분의 1 소득 자격 여부 확인의 대상이 되지 않습니다.

3. 갱신 기간에 소득 자격 이상의 소득이 발생하면 어떻게 됩니까?

갱신 기간에 가구 연소득이 \$50,000 이상이 되거나 임차료가 가구 월 소득의 3분의 1 이하가 되어 혜택이 종료되는 경우, 이후에 자격 요건을 충족할 때 다시 프로그램에 신청할 수 있습니다. 다음 역년에 소득이 감소한다면 이전 동결 임대료를 복원할 자격을 갖출 수 있습니다. 재신청하려면 다음 역년에 최초 신청서를 제출해 주십시오.

4. 가구 소득이 감소하거나 영구적인 소득 손실이 발생하면 어떻게 됩니까?

지난번에 승인된 신청서에 보고한 가구 소득이 20% 이상 영구적으로 감소하는 경우, 재결정 신청서를 제출하여 동결 임대료 재결정을 신청할 수 있습니다. 재결정 신청서는 www.nyc.gov/rentfreeze에서 찾을 수 있습니다. 재결정 신청서와 함께 현재 가구 소득 증빙을 제출해야 합니다.

가구 구성원의 실직 또는 하숙인, 기숙인, 전차인의 소득 감소는 그 자체로 영구적인 소득 감소로 간주되지 않습니다.

재결정 승인이 이루어지면, 본인과 임대인은 새로운 동결 임대료 금액 및 효력 발생일이 명시된 세액 경감 조정 명령을 받게 됩니다. 12개월 이내에 가구 세대주가 사망하거나 영구적으로 이사하는 경우, 아파트에 거주 중이며 자격이 되는 세대주가 재결정 신청서를 제출할 수 있습니다.

주의: 최초 신청서를 제출하고 임대료 동결 프로그램 승인을 받은 세입자는 최초 혜택 기간의 첫 12개월이 지날 때까지 재결정 신청서를 제출할 수 없습니다. 세입자가 12개월 이내에 사망하거나 영구적으로 이사하는 경우, 아파트에 거주 중이며 자격이 되는 세대주가 재결정 신청서를 제출할 수 있습니다.

5. 주 신청인이 이사를 하면 어떻게 됩니까?

주 신청인이 다른 임대료 규제 대상 아파트로 이사하는 경우, 주 신청인은 면제 혜택을 새 아파트로 이전하기 위해 아파트 혜택 양도 신청서를 제출해야 합니다. 동결 임대료는 새 아파트의 법적 임대료에 따라 변경될 수 있습니다.

6. 주 신청인이 사망하거나 요양원으로 영구히 이사하면 어떻게 됩니까?

주 신청인이 사망하거나, 요양원으로 영구히 이사하거나, 아파트를 영구히 비우는 경우, 다른 가구 구성원이 혜택 수령 자격을 얻을 수 있습니다. 자격을 획득하려면 가구 구성원이 임대료 동결 프로그램의 자격 기준을 충족하고 이전 신청서에 기재되어 있어야 합니다. 혜택 수령 신청서는 주 신청인의 사망 또는 이동 시점에서 6개월 이내 또는 재무부에서 철회 고지를 발송한 후 90일 이내 중 늦은 날짜까지 제출되어야 합니다.

생존한 배우자 또는 등록된 동거인이 가장 최근에 제출된 신청서에 가구 구성원으로 포함되어 있으며 임대료 동결 혜택 요건을 충족하는 경우 혜택 수령 신청서를 제출할 필요가 없습니다.

본인이 남아 있는 가구 구성원이며 SCRIE 또는 DRIE 자격 요건을 모두 충족하는 경우, 혜택 수령 신청서 및 다음 중 하나를 제출해야 합니다.

- 본인이 세입자 또는 공동 세입자로 기재된 임대차 계약서 또는 임대 계약 문서
- 본인이 아파트에 거주할 자격이 있음을 명시하는 건물 관리인의 서신
- 본인에게 아파트에 거주할 자격을 부여하는 법원 명령

주 혜택 수령인의 경우, 다음을 제출해야 합니다.

- 사망 증명서(주 신청인이 사망한 경우)
- 주 신청인이 아파트를 영구히 비운다는 것을 명시하는 서류(요양원의 서신, 임대차 계약서 또는 임대인/관리 대리인 작성한 서신, 새 주소가 기입된 정부 발행 ID 등)

7. 갱신 신청서의 6개월 마감 기한 또는 임대료 동결 프로그램에 관련된 다른 마감 기한을 놓치면 어떻게 해야 합니까?

신청서 제출에 시간이 더 필요하거나, 장애 또는 신체적/정신적 손상으로 인해 다른 마감 기한을 맞추기 어려운 경우, 추가 시간을 요청할 수 있습니다. 도움이 필요하거나 장애 관련 또는 추가 시간 요청에 관한 질문이 있는 경우, 311번으로 전화하여 재무부의 장애 서비스 조력자에 대해 문의하십시오. 또한 www.nyc.gov/contactdofeeo에 연락하거나 Manhattan 내 66 John Street, 3rd Floor에 위치한 임대료 동결 프로그램 사무실을 방문할 수도 있습니다. 보다 빠른 서비스를 받으려면 예약을 권장하지만, 필수는 아닙니다. www.nyc.gov/dofappointments에서 방문 일정을 예약할 수 있습니다.

임대료 동결 프로그램 — 자주 하는 질문(FAQ)

장애 또는 신체적/정신적 손상이 없더라도, 혜택 만료일로부터 12개월 이내인 경우에는 신청서 제출 기간 동안 이례적인 상황으로 인해 마감 기한을 놓친 경우 추가 시간을 요청할 수 있습니다. 일시적인 건강 상태로 인해 입원하거나, 화재, 홍수, 자연 재해, 기타 이례적인 상황으로 인해 아파트가 손상된 경우, 신청서 및 기타 청구 서류와 함께 특정 상황 진술서를 제출할 수 있습니다. 또한 코로나19로 인해 가구의 임대료 동결 신청서 제출이 지연된 경우에도 기간 연장을 받을 수 있습니다. 문의 사항이 있으면 311번으로 연락하여 임대료 동결 프로그램에 대해 문의하거나, www.nyc.gov/contactscrie 또는 www.nyc.gov/contactdrie를 방문하십시오.

8. 전년도에 자격을 얻지 못한 경우 재신청할 수 있습니까?

예. 임대료 동결 프로그램 자격 기준을 충족한다면 재신청할 수 있습니다.

9. 임대인에게 갱신 임대차 계약서를 받을 수 없는 경우에는 어떻게 합니까?

갱신 임대차 계약 없음 인증서 양식을 작성하고 서명하여 현재 아파트에 거주 사실을 증명하는 서류와 함께 제출해야 합니다. 임대인에게 갱신 신청서를 받으면 다음 주소로 우편을 보내주십시오. NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083. 본 양식과 함께 갱신 신청서를 제출해야 합니다. 연속 2번의 갱신 기간 이상 본 양식을 사용할 수 없습니다.

10. 가구 변동 사항을 어떻게 보고하면 됩니까?

임대료 동결 프로그램 변경 양식을 사용하여 재무부에 가구 변동 사항을 알리거나 새로운 세입자 대리인을 선정할 수 있습니다.

추가 지원

1. 혜택 또는 신청 절차에 대해 질문이 있는 경우 누구에게 연락하면 됩니까?

컴퓨터를 사용할 수 있다면 재무부 웹 사이트를 방문하여 SCRIE에 관한 질문은 www.nyc.gov/contactscrie, DRIE에 관한 질문은 www.nyc.gov/contactdrie에 문의를 제출할 수 있습니다. 또한 311번으로 전화하거나 www.nyc.gov/nyctap에 방문하여 임대료 동결 프로그램용 NYC 세입자 접근 포털(Tenant Access Portal)에 접속할 수도 있습니다.

현재 66 John Street, 3rd Floor, New York, NY 10038에 위치한 임대료 동결 지원 센터에서 월요일 - 금요일 오전 8:30~오후 4:30에 대면 지원을 제공합니다. www.nyc.gov/dofappointments에 방문하여 예약 신청하기를 권장합니다.

지원이 필요하거나, 장애 관련 문제로 인해 신청서 또는 서류를 제출할 수 없는 경우 311번으로 전화하여 DOF의 장애 서비스 조력자에 대해 문의하십시오.

2. 신청 또는 혜택에 관한 결정 사항을 이해하지 못하는 경우 누구에게 연락해야 합니까?

공식 면제 승인, 거절, 철회 고지를 받은 모든 임대료 동결 프로그램 신청자는 SCRIE 또는 DRIE 신청 및 혜택에 관한 문제 해결을 위해 도움을 받을 권리가 있습니다. SCRIE 또는 DRIE 고충 처리 담당자는 신청 절차를 완료한 후 신청 또는 혜택 관련 문제를 식별하고 해결할 수 있습니다. www.nyc.gov/contactscrieombuds 또는 www.nyc.gov/contactdrieombuds을 통해 DOF 웹 사이트를 방문하여 고충 처리 담당자에게 연락할 수 있습니다.

3. 임대차 계약과 관련하여 문제가 있거나 법적 임대료 금액에 대해 분쟁을 제기하려면 어떻게 해야 합니까?

임대차 계약 관련 문의에 대해, 임대료 분쟁을 해결하거나 임대인이 임대차 계약서를 제공하지 않아서 민원을 제기하려면, 세입자는 주택 및 개발부서(Division of Housing and Community Renewal, DHCR)에 연락할 수 있습니다. DHCR에 연락하는 방법은 다음과 같습니다.

직접 방문: Gertz Plaza, 92-31 Union Hall Street, Jamaica, New York 11433

전화: 718-739-6400

이메일: RentInfo@nyshcr.org

시에서 후원하는 Mitchell-Lama 개발에 대한 자세한 정보를 알아보려면 뉴욕시 주택보존개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에 연락하십시오.

전화: 212-863-6500

이메일: Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov

주에서 후원하는 Mitchell-Lama 개발에 대한 자세한 정보를 알아보려면 뉴욕주 주택 및 지역 재건부(Homes and Community Renewal, HCR)에 연락하십시오.

전화: 866-463-7753

웹 사이트 방문: www.hcr.ny.gov