

임대료 동결 프로그램

자주 묻는 질문(FAQ)

임대료 동결 프로그램이란?

임대료 동결 프로그램이란 고령자 임대료 인상 면제 (SCRIE) 와 장애인 임대료 인상 면제 (DRIE) 를 의미합니다. 이 프로그램에서는 자격을 갖춘 고령자 (62세 이상) 와 적격 장애가 있는 세입자의 임대료를 동결시켜 저렴한 주택에 계속 거주할 수 있도록 도움을 드립니다. 재산세 공제를 통해 실제(법정) 임대료와 세입자가 지불해야 하는 금액 차이를 보전합니다.

자격 요건

1. SCRIE 자격 대상자

SCRIE 자격 요건

- 나이: 62세 이상.
- 가구 종합 소득: \$50,000 이하.
- 월 가구 소득의 1/3 이상을 임대료로 지출해야 합니다.
- 신청자는 임대료 규제 아파트(임대료 안정화, 임대료 통제 또는 임대료 규제 호텔)에 거주하고 임대차 계약서에 이름이 기재되었거나 승계권이 있어야 합니다. 배터리 파크 시티 (Battery Park City) 내 일부 주택 거주자도 추가 요건에 따라 프로그램을 이용할 수도 있습니다.

국가주택법 (National Housing Act) 213 조에 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 SCRIE 신청을 위해 주택보전개발부 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 에 문의해야 합니다. 신청 및 자세한 내용에 대해 알아보려면 (212) 863-8494번으로 전화하거나 www.nyc.gov/hpd 를 방문하십시오.

2. DRIE 자격 대상자

DRIE 자격 요건

- 나이: 18세 이상.
- 가구 종합 소득: \$50,000 이하.
- 월 가구 종합 소득의 1/3 이상을 임대료로 지출해야 합니다.
- 신청자는 임대료 규제 아파트(임대료 안정화, 임대료 통제 또는 임대료 규제 호텔), 국가주택법(National Housing Act) 213조에 따라 연방에서 보장하는 모기지가 있는 건물에 위치한 아파트, 또는 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 임대차 계약서에 이름이 기재되었거나 승계권을 보유해야 합니다. 배터리 파크 시티 (Battery Park City) 내 일부 주택 거주자도 추가 요건에 따라 프로그램을 이용할 수도 있습니다.

DRIE 장애 요건:

현재 사회보장 장애보험(SSDI), 보충적 보장 소득(SSI), 장애 연금, 미국 재향군인부에서 제공하는 장애 보상 혜택, 미국 우편 공사에서 제공하는 특정 장애 연금 또는 장애 보상 혜택을 받고 있거나, 보충적 소득 보장 프로그램 또는 사회 보장 장애 프로그램에 따라 장애 혜택을 받은 이력이 있으며 현재 사회복지법 제366조에 따라 장애 판정을 근거로 의료 지원 혜택을 받고 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.
- 거주하는 아파트가 국가주택법 (National Housing Act) 213조에 따라 연방에서 보장하는 모기지가 있는 건물에 위치하거나, 수익 제한 주택 회사 또는 배당금 제한 주택 회사 (Mitchell-Lama 개발) 소유의 아파트, 재개발 뉴욕주 개인자산주택법 (Private Finance Housing Law)에 따라 설립된 주택 개발 기금 회사 (HDFC) 소유인 경우, SCRIE 신청을 위해 주택보전개발부 (Department of Housing Preservation and Development, HPD)에 문의해야 합니다. 신청 또는 자세한 내용에 대해 알아보려면 (212) 863-8494번으로 전화하거나 www.nyc.gov/hpd 를 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 서류로 무엇을 제출해야 하나요?

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

임대료 인상 제한 아파트의 경우: 현재 및 이전의 징수 가능한 임대료 최고액 고지(양식 RN-26 또는 RN-26S)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.

이전 Mitchell-Lama 임대: 임차 기간 동안 임대료 지침 위원회가 정한 인상분을 반영하여 임대인과 서명한 규제 계약서를 제출해야 합니다.

적격 배터리 파크 시티 부동산 임대차 계약서 또는 임대 계약서 사본을 제출해야 합니다.

2. 신청서와 함께 제출해야 하는 필수 서류 건본은 어떻게 찾을 수 있습니까?

저희 웹 사이트에 방문하시면 임대 서류와 소득 서류에 대한 시각적 안내 정보를 확인할 수 있습니다. www.nyc.gov/rentfreeze 에 방문하여 검색창에 ‘안내(guides)’를 입력하세요.

동결 임대료

1. 동결 임대료는 무엇을 의미합니까?

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

2. 동결 임대료는 어떻게 결정됩니까?

임대료 동결 프로그램이 승인되면 동결 임대료는 직전 임대 계약서의 임대료 금액 또는 월 소득의 3분의 1 중 더 큰 금액으로 결정됩니다. 단, 재무부에 다음과 같은 상황을 명시하는 임대차 계약서 또는 임대료 추가 사항을 제출한 경우는 예외입니다.

- 임대인과 체결한 서면 계약에 따라 법정 규제 임대료보다 낮은 금액(‘우대 임대료’라고도 함)을 지불하는 경우이며, 2019년에 통과된 주택 안정 및 세입자 보호법 (The Housing Stability and Tenant Protection Act) 을 근거로 합니다.
 - 임대료 동결 신규 신청자이고 모든 프로그램 자격 기준을 충족하는 경우, 동결 임대료는 우대 임대료를 기준으로 합니다.
 - 2019년 6월 1일 이전에 최초 자격을 얻고 현재 임대료 동결 프로그램에 참가 중인 경우, 법률에 의해 달리 조정된 경우를 제외하고 2019년 7월 1일 기준으로 유효한 동결 임대료를 기준으로 합니다.
- 내국세법 제42조에 따라 저소득층 주택 세금 감면(Low Income Housing Tax Credit: LIHTC)을 받는 주거 단위에 거주하며 법정 규제 임대료보다 낮은 금액을 지불하는 경우입니다. 이 경우, 동결 임대료와 세금 감면 혜택은 LIHTC 계약에 따라 더 낮은 우대 임대료를 기준으로 합니다.
 - 법정 규제 임대료보다 낮은 우대 임대료는 뉴욕시 행정법 제26-511조 (c) 항의 제14호가 적용되는 건물의 동결 임대료가 아닐 수 있습니다.

가구 연소득

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

가구 총 연소득은 \$50,000 이하여야 합니다. 모든 명세서와 1099 양식이 포함된 연방 또는 주 소득세 신고서를 제출해 주십시오. 조정 총 소득을 기준으로 소득을 계산하고 있고, IRA 분배금 또는 연방 조정 총 소득에 포함된 개인형 퇴직연금으로부터의 분배금을 받았다면 해당 금액을 공제할 수 있습니다.

가구 총 연소득은 지난해 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.

개인 소득세를 신고하지 않았다면, 본 섹션의 질문 3에서 자세히 설명된 바와 같이 [총 가구 소득을 추정](#)할 수 있습니다. SCRIE 및 DRIE 목적으로 허용되는 공제액은 소득세 목적의 공제액과 반드시 같지는 않습니다.

임대료 동결 프로그램 — 자주 묻는 질문(FAQ)

| 소득 출처 | 소득 증빙(모든 해당 사항의 사본 발송) |
|----------------------------|---|
| 사회 보장(SSA, SSI, SSDI) | SSA-1099 또는 SSI 혜택 수여 서신 출력물 |
| 임금, 급여, 팁 | W-2(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. 분배금은 포함하지 마십시오. |
| 연금, 연금 보험, 퇴직 연금 | 과세 및 비과세 연금을 포함한 1099-R 명세서 |
| 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 서신 |
| 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 서신 |
| 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 묻는 질문(FAQ)

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 합니까?

귀하의 소득은 모든 가구 구성원의 연방 조정 총소득을 기준으로 할 수 있습니다. 모든 명세서와 1099 양식이 포함된 연방 또는 주 소득세 신고서를 제출해 주십시오. 2024년 7월 1일 이전에 혜택을 받는 프로그램 참가자는 이전 소득 산정 방식을 사용할 수 있습니다. 자격 여부를 결정하는 데 사용할 수 있는 소득 출처 목록을 아래에서 확인할 수 있습니다.

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

- IRA 분배금 또는 연방 조정 총 소득에 포함된 개인형 퇴직연금으로부터의 분배금을 받은 모든 프로그램 참가자는 해당 금액을 공제할 수 있습니다. 1099-R 양식을 포함하되 이에 국한되지 않은 관련 서류를 포함하십시오.
- 2024년 7월 1일 이전에 혜택을 받는 프로그램 참가자는 소득을 다르게 계산할 수 있습니다. 이러한 프로그램 참가자는 [소득 워크시트](#)에 자세히 설명된 바와 같이 연방 조정 총 소득을 기준으로 소득을 계산하지 않아도 됩니다. 대신 이러한 참가자는 다음을 제외한 모든 소득 출처의 합계를 기준으로 소득을 계산할 수 있습니다:
 - 현금 선물
 - 상속 재산
 - 개인 상해 소송으로 인한 손해 배상금
 - 에너지 보조금
 - 소득세 환급
 - IRA 롤오버
 - 보조 영양 지원 프로그램 (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP) 혜택
 - 나치 고문 희생자를 위한 배상금
 - 사회보장법에 따라 가구 구성원에게 지급되는 혜택 증가분이나 공공 도는 민간 연금의 증가분

5. 어떤 것이 가구 연소득에서 공제될 수 있습니까?

IRA 분배금 또는 연방 조정 총 소득에 포함된 개인형 퇴직연금으로부터의 분배금을 받은 모든 프로그램 참가자는 해당 금액을 공제할 수 있습니다. 1099-R 양식을 포함하되 이에 국한되지 않은 관련 서류를 포함하십시오.

프로그램 참가자가 2024년 7월 1일 이전에 혜택을 받고 연방 조정 총 소득을 기준으로 소득을 계산하지 않는 경우, 연방 세금, 주세, 도시 세금, 사회보장세가 공제될 수 있습니다. 공제 대상으로 보류된 세액 또는 총 평가 세액 중 하나를 선택할 수 있습니다. Medicare 보험료는 공제 불가합니다.

6. 소득 증빙 또는 장애 증명으로 어떤 서류가 인정됩니까?

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

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

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

임금, 퇴직 소득 및 퇴직일이 명시된 이전 고용주의 서신을 포함한 전년도 총 소득을 제출해야 합니다. 자영업자로서 퇴직했거나 이전 고용주로부터 서신을 받지 못하는 경우, 퇴직일이 기재되고 공증받은 서신을 본인이 서명하여 제출할 수 있습니다. 저희는 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 받은 신청자를 의미합니다. 세대주가 기혼이거나 등록된 동거 관계의 구성원인 경우, 특정 조건에서 배우자 또는 파트너 모두 공동 세대주로 간주됩니다. 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 기재해야 합니다.

임대료 동결 프로그램 — 자주 묻는 질문(FAQ)

2. 가구 구성원으로 간주되지 않는 사람은 누구입니까?

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

신청서에 기숙인을 나열하지 않아도 됩니다. 2024년 7월 1일 이전에 혜택을 받고, 연방 조정 총소득을 기준으로 소득을 계산하지 않는 프로그램 참가자의 경우, 기숙인으로부터 받는 월 임대료 금액이 명시된 기숙인의 서신을 제출하여 귀하가 받는 임대료 금액을 공개해야 합니다. 기숙인이 받는 소득은 제출하지 마십시오. 가족 구성원은 기숙인으로 간주되지 않습니다. 하숙인, 기숙인, 전차인은 혜택 수령 자격이 없다는 점을 유의하시기 바랍니다. 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 접수합니다:

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

4. 가구 구성원 중 한 명이 이미 SCRIE 또는 DRIE에 등록되어 있는 경우, 다른 구성원이 SCRIE 또는 DRIE를 신청할 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. 세입자 대리인은 가족 구성원, 친구, 이웃, 지역 사회 조직이 될 수 있습니다. 또한 법원에서 지명한 후견인, 예를 들어 그룹 홈 리더, 변호사, 노인 주택 관리인, 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 승인 권한을 부여받은 사람입니다.

세입자가 최초 신청서에 기재하고 지정한 세입자 대리인은 신청자가 지정을 철회하거나 대리인이 지정 해제를 요청할 때까지 효력이 유지됩니다. 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 하니까, 혹은 이후에 신청해야 하니까?

임대차 계약 기간 중 아무 때나 SCRIE 또는 DRIE 임대료 동결 프로그램에 신청할 수 있습니다. 따라서 최소 자격 요건을 충족하는 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 있나요?

임대료 동결 프로그램은 뉴욕시 세입자 액세스 포털 (NYC TAP) www.nyc.gov/tap 에서 온라인으로 신청할 수 있습니다.

또한 세입자 액세스 포털에서 다음을 수행할 수 있습니다:

- 임대료 동결 프로그램 최초 신청
- 임대료 동결 혜택 갱신
- 혜택 정보 및 신청 상태 액세스
- 추가 서류 업로드
- 가구 구성원 정보 업데이트
- 세입자 대리인 정보 업데이트

임대료 동결 프로그램 — 자주 묻는 질문(FAQ)

NYC.ID 또는 소셜 미디어 계정으로 NYC TAP에 가입할 수 있습니다. NYC.ID는 무료 계정이며, 이를 통해 뉴욕시의 여러 온라인 서비스에 액세스할 수 있습니다.

3. 신청 양식은 어디서 받을 수 있습니까?

모든 양식은 저희 웹 사이트 www.nyc.gov/rentfreeze 에 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 서류를 제출해야 합니다. 신청서에 있는 지침을 준수하여 제출해야 하는 서류를 확인하세요. 모든 필수 제출 서류를 제출하지 않는 경우, 임대료 동결 프로그램 자격 여부를 판단할 수 없습니다.

5. 물리적으로 신청서에 서명할 수 없으면 어떻게 합니까?

대리인이 본인을 대신하여 서명할 수 있습니다. 대리인은 법원에서 지명한 신청자의 후견인 또는 SCRIE/DRIE 신청을 위해 위임장 승인 권한을 부여받은 사람입니다. 신청서와 함께 위임장 또는 법원 명령을 제출해 주십시오. 이를 통해 재무부에서 해당 정보를 보관하고 모든 임대료 동결 프로그램 서신 사본을 대리인에게 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/rentfreeze 에서 신청서를 다운로드하거나 311번으로 전화하여 신청서 우편 발송을 요청할 수 있습니다. 갱신 신청서는 혜택 만료일로부터 6개월 안에 제출되어야 합니다.

2. 온라인에서 임대료 동결 혜택을 갱신할 수 있습니까?

네, www.nyc.gov/nyctap 에서 온라인으로 혜택을 갱신할 수 있습니다. NYC.ID로 로그인할 수 있습니다. NYC.ID가 없다면 이를 생성할 수 있습니다.

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

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

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

4. 갱신 기간에 소득 자격 이상의 소득이 발생하면 어떻게 됩니까?

갱신 기간 동안 가구 종합 소득이 \$50,000를 넘거나 임대료가 월 가구 소득의 3분의 1 미만이어서 혜택이 종료되는 경우, 이후에 자격 요건을 충족하는 것으로 판단되면 프로그램에 재신청할 수 있습니다. 다음 역년에 소득이 감소한다면 이전 동결 임대료를 복원할 자격을 갖출 수 있습니다. 재신청하려면 다음 역년에 최초 신청서를 제출해 주십시오.

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

지난번에 승인된 신청서에 보고한 가구 소득이 20% 이상 영구적으로 감소하는 경우, www.nyc.gov/rentfreeze 에서 찾을 수 있는 재결정 신청서를 제출하여 동결 임대료 재결정을 신청할 수 있습니다.

재결정 신청서와 함께 현재 가구 소득 증빙 서류를 제출해야 합니다.

임대료 동결 프로그램 — 자주 묻는 질문(FAQ)

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 감면 조정 명령을 받게 됩니다. 12개월 이내에 가구 세대주가 사망하거나 영구적으로 이사하는 경우, 아파트에 거주 중이며 자격이 되는 세대주가 재결정 신청서를 제출할 수 있습니다.

주의: 가구 구성원 중 남은 구성원이 가구주로 인정되는 경우를 제외하고, 가구주가 혜택을 받기 시작한 첫 12개월 동안에는 임대료 재결정 신청서를 제출할 수 없습니다.

6. 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 이전 신청서를 제출해야 합니다. 동결 임대료는 새 아파트의 법적 임대료에 따라 변경될 수 있다는 점을 유의하시기 바랍니다.

7. 주 신청인이 사망하거나 요양원으로 영구 입소하면 어떻게 됩니까?

주 신청인이 사망하거나, 요양원에 영구 입소하거나, 기타 사유로 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 신청인이 사망하거나 이사한 후 6개월 이내, 또는 재무부에서 철회 고지를 발송한 후 90일 이내 중 더 늦은 날짜까지 제출해야 합니다.

생존 배우자 또는 등록된 동거인이 가장 최근 신청서 제출 시점에 가구 구성원으로 포함되어 있고 임대료 동결 혜택 요건을 충족하는 경우, 혜택 수령 신청서를 제출할 필요가 없습니다. 혼인 관계 또는 등록된 동거 관계를 증명하는 서류를 제출해야 합니다.

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 명령서

주 혜택 수령인의 경우, 다음을 제출해야 합니다:

- 사망 증명서(주 신청인이 사망한 경우)
- 주 신청인이 아파트를 영구히 비운다는 것을 명시하는 서류(요양원의 서신, 임대인이나 관리인의 임대차 계약서 또는 서신, 새 주소가 기입된 정부 발급 ID 등)

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

장애 또는 신체적, 정신적 장애로 인해 신청서 제출이나 다른 기한을 맞추는 데 시간이 더 필요한 경우, 추가 시간을 요청할 수 있습니다. 장애 또는 추가 시간 요청과 관련한 도움이 필요하거나 문의 사항이 있으면 311번으로 전화하여 재무부 장애 서비스 담당자를 찾으십시오. 또한 www.nyc.gov/contactdofeeo 에서 문의하거나 Manhattan 내 66 John Street, 3rd Floor에 위치한 임대료 동결 프로그램 사무실을 방문할 수도 있습니다. 더 빠른 서비스를 위해 예약을 권장드리지만, 필수는 아닙니다. www.nyc.gov/dofappointments 에서 방문 일정을 예약할 수 있습니다. 장애 또는 신체적, 정신적 장애가 없더라도, 혜택 만료일로부터 12개월 이내인 상태에서 신청서 제출 기간 중 예외적인 상황으로 인해 기한을 놓친 경우에도 자격이 될 수 있습니다. 일시적인 건강 상태로 인해 입원하거나, 화재, 홍수, 자연 재해, 기타 예외적인 상황으로 인해 아파트가 손상된 경우, 구체적인 상황에 대한 진술서와 함께 귀하의 주장을 뒷받침하는 증빙 서류를 신청서와 함께 제출할 수 있습니다. 코로나19로 인해 가구의 임대료 동결 신청서 제출이 지연된 경우에도 기간이 연장될 수 있습니다. 문의 사항이 있으면 311번으로 연락하여 임대료 동결 프로그램에 대해 문의하거나, www.nyc.gov/contactscrie 또는 www.nyc.gov/contactdrie 에 방문하십시오.

9. 전년도에 자격을 얻지 못한 경우 재신청할 수 있습니까?

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

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

‘임대 갱신 계약 없음 증명서’ 양식을 작성하고 서명하여 현재 해당 아파트에 거주하고 있다는 증빙 서류와 함께 제출해야 합니다. 임대인으로부터 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. 본 양식을 2번 이상 연속으로 갱신 기간에 사용할 수 없습니다.

11. 가구 변동 사항을 어떻게 보고하면 됩니까?

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

추가 지원

1. 신청 상태를 온라인으로 확인할 수 있습니까?

예. www.nyc.gov/nyctap 에서 온라인으로 신청 상태를 확인할 수 있습니다.

2. 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/contactdrie 에서 문의할 수 있습니다. 또한 311번으로 전화하거나 www.nyc.gov/nyctap 에 방문하여 임대료 동결 프로그램용 NYC 세입자 액세스 포털에 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 지원 서비스를 제공하고 있습니다. www.nyc.gov/dofappointments 에 방문하여 예약하시는 것을 권장합니다.

장애 관련 문제로 인해 지원이 필요하거나, 신청서 또는 서류를 제출할 수 없는 경우, 311번으로 전화하여 재무부의 장애 서비스 담당자에게 요청하십시오.

3. 신청 또는 혜택에 관한 결정 사항을 이해하지 못하는 경우 누구에게 연락할 수 있습니까?

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

4. 임대차 계약이나 법정 임대료 금액에 대해 이의를 제기하려면 어떻게 해야 합니까?

임대차 계약 관련 문의, 임대료 분쟁 해결, 또는 임대인이 임대차 계약서를 제공하지 않아서 불만을 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: 833-499-0343

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: 212-863-8494

이메일: SCRIE@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

배터리 파크 시티(Battery Park City) 세입자: 배터리 파크 시티 (Battery Park City) 당국에 (212) 417-2000번으로 전화하거나 info.bpc@bpca.ny.gov로 연락하십시오.