

뉴욕주 개인정보 보호 통지문		뉴욕 공공 관리자법의 섹션 94(1)(d) 에 따라 개인으로부터 개인 정보를 수집할 때는 이 통지문이 제공되어야 합니다.
기관 이름	국/부서	
NYS 주택 및 지역사회 개발국	주택 관리 부서	
본 정보 보관 담당 관리자의 직책		
이사		
관리자의 영업장 주소	전화번호	
25 Beaver Street, New York, NY 10004	(212) 480-7241	
정보 보관 허가 권한		
개인주택금융법 및 뉴욕주 공공 규정집 타이틀 9 섹션 1727		
요청된 정보의 전부 또는 일부를 제공하지 않았을 경우 결과		
최대 렌트비 과징금 및/또는 거주 승계 (Succession) 신청 거부		
정보가 사용되어야 하는 기관에서의 주요 목적		
거주 지속에 대한 권리 결정, 거주 지속 목적 및 렌트비 수립을 위한 소득 확인, 거주 승계 자격 확인 (거주 승계 권리의 자격이 있으려면 현재 가구 구성원이 반드시 보증서에 기재되어야 합니다.)		
알려져 있거나 예상 가능한 정보 이동		
해당 정보의 이동이 DHCR 의 법적 의무상 필한 뉴욕주 조세 및 재정국, 뉴욕시 주택 보호 및 개발부, Mitchell-Lama 주택 회사		
법에 의해 면제된 경우를 제외하고 각 개인은 기관이 보관하는 개인 정보를 검토할 권리가 있습니다.		



뉴욕주
주택 및 지역사회 개발국
주택 운영부
웹사이트: www.nyshcr.org



ANDREW M. CUOMO
주지사

Homes and Community Renewal

Division of Housing
and Community
Renewal

RUTHANNE VISNAUSKAS
국장/CEO

2017년 3월

가계 소득 보증서 작성에 관한 세입자/코옹 거주자 안내문 – 연도 (2016년): _____

뉴욕주 개인주택금융법에 따라 본 부서는 소득이 법정 최대 소득 한도 안에 있는 세입자/코옹 거주자들이 아래의 시장 렌트비/유지비를 납부할 수 있도록 하는 지원금을 받았습니다. 이 법에 따라 매년 귀하의 소득을 확인하여 계속 거주가 가능한지 여부를 판단하고 있습니다. 조정된 가계 소득이 최대 소득 한도를 5% 이상 초과할 경우, 과징금이 렌트비에 추가됩니다.

과징금이 존재할 경우, 이 안내문의 4 페이지에 나와 있는 과징금 일정에 의거하여 과징금 평가는 **2017년 1월 1일부터 2018년 6월 30일까지** 유효합니다. 과징금을 계산하고 싶으시면 5페이지에 나와 있는 과징금 계산 양식을 참조해 주십시오.

2017년 4월 30일까지 정보를 제출하여 심사 과정에 협조해 주시기 바랍니다. 세입자/코옹 거주자가 본인의 소득이나 다른 가족 구성원의 소득에 관련한 정보를 제공하지 못하거나 유기하거나 거부하거나 또는 그러한 보고 소득을 확인하는 데 협조하지 않을 경우 추가 소득이 있는 것으로 간주됩니다. 그러할 경우 렌트비는 과징금 일정의 최대 금액으로 인상됩니다. 하지만 소득 보증서 및/또는 적합한 서류를 제출하시면, 과징금 (존재 시) 은 확인된 소득 기준으로 평가되고, 렌트비 변동의 시행 시작일은 소득 보증서 및/또는 적합한 서류가 주택 회사에 제출된 월의 익월 첫날이 됩니다. 세입자/코옹 거주자가 뉴욕주 행정규정 (NYCRR) 섹션 1727-2.6(a) 에 명시된 바와 같이 소득 파악에 협조하지 못하거나 유기하거나 또는 거부하였을 때 이미 평가된 초과 과징금은 어떠한 경우에도 크레딧으로 제공되지 않습니다.

완벽하게 작성된 소득 보증서를 관리 부서에 4월 30일 까지 제출하지 **않은** 세입자/코옹 거주자는 **환불되지 않는 행정 수수료 \$50**를 지불해야 할 수 있습니다.

문의 사항이 있으시거나 첨부된 양식을 작성할 때 도움이 필요하시면 해당 개발 관리 사무실로 전화해 주십시오.

거주자 연 가계 소득 증빙서에 나와 있는 소득 정보는 세법 171-b 조항에 따라 섹션 뉴욕주 조세 및 재무국의 확인을 거치게 됩니다.

적합한 소득 확인이 끝난 후, 세입자나 코오퍼 거주자 또는 다른 가구 구성원이 의도적으로 정보를 허위 진술한 경우, 주택 회사는 과징금 일정에 의거하여 과징금을 계산한 후 해당 과징금을 매월 렌트비 형태로 과징금이 납부되었어야 할 첫 달에 소급 적용합니다. 해당 세입자나 코오퍼 거주자에게는 실제 소득 파악을 위해 주택 회사가 소요한 시간과 인건비 경비 항목으로 \$150의 비용이 청구됩니다.

[§1727-2.6(b)]

어떠한 경우에도 주택 회사는 이 섹션의 (a)부터 (c)까지의 세부 조항을 유보하지 않습니다.

[§1727-2.6(d)]

안내문을 빠짐없이 자세히 읽어 주십시오.

파란색이나 검은색 펜만 사용하여 타이핑 또는 인쇄체로 기재하십시오. 첨부된 소득 보증서를 3 부 작성한 후 그 중 공증받은 2부의 문서를 2017년 4 월 30 일까지 관리 대리인/주택 회사로 제출해 주십시오. 나머지 한 부의 공증받은 문서는 기록용으로 보관하십시오.

- 1. 서두: 세대주의 성(이름), 주소, 건물 번호, 아파트 번호, 주간에 연락 가능한 전화번호를 기재하십시오.
- 2. 섹션 A: 가구 정보

공동 NYS 소득 세금 환급을 보고한 기혼 거주자에 관련된 중요 사항:

- “공동 신고 (Joint Return)” 란은 공동 신고자 2명 모두에 대해 체크해야 합니다.
- 각 공동 신고자에 대해 보고된 총 소득의 합은 양식 IT-201 의 라인 19 또는 양식 IT-203 의 라인 19에 보고된 금액과 반드시 일치해야 합니다.
- 공동 신고자가 라인 A1 에 “세대주”로 기재되지 않았고, 동시에 유급으로 고용된 상태일 경우, 2 차 급여 소득자의 공제액이 계산될 수 있도록 그 사람의 급여는 별도로 기재되어야 합니다.

A1~A6 -

아파트에 현재 거주하고 있는 각 사람의 이름(성, 이름), 관계, 나이, 소셜 시큐리티 번호를 기재한 다음 고용 여부를 표시해 주십시오. 각 기재된 사람에 대해, 보고된 뉴욕주 소득세 환급 유형 (“공동” 또는 “개별”) 또는 “없음” 에 체크해 주십시오.

“총 소득” 란에는 **NYS 세금 양식 IT-201 의 라인 19 또는 양식 IT-203 의 라인 19** 에 표시된 금액을 기재하십시오. NYS 환급 제출 시간 연장이 요청된 경우 “보고된 환급 없음”에 체크한 다음 거주자의 예상 소득을 기재하십시오. NYS 환급이 보고되지 않았을 경우 이전 달력 기준 연도 중에 전체 소득원에서 발생한 총 소득을 기재하십시오. 거주자의 소득이 없을 경우 “0” 을 기재하십시오.

A7 — 모든 가구 구성원의 총 소득을 기재하십시오.

3. 섹션 B: 공제

- B1** NYS 소득세 환급을 보고한 전체 거주자가 취한 “부양 가족 면제”의 수를 기재하십시오. 부양 가족 면제는 양식 T-201의 라인 36과 양식 IT-203의 라인 35에 보고되어 있습니다.
- B2** NYS 환급을 보고하였고 다른 납세자의 부양 가족으로 등록되지 않은 거주자의 수를 기재하십시오.
- B3** 라인 B1와 B2의 총합을 기재하십시오.
- B4** 항목별 공제액이 NYS 환급 시 취해진 경우에만 “의료비” 금액을 기재하십시오. 양식 IT-201 또는 IT-203의 2페이지에 있는 NYS 항목별 공제 양식 라인 a에 표시되어 있습니다.
- B5** 양식 IT-201 또는 IT-203의 라인 15에 보고된 “과세 대상 사회 보장 혜택”의 금액을 기재하십시오. NYS 환급이 보고되지 않은 경우 사회 보장 혜택의 총 금액을 기재하십시오.
- B6** 라인 B3, B4, B5를 합산하십시오.

- 4. 섹션 C: 증언** – 18세 이상인 각 거주자들은 반드시 공증인이 입회한 상태에서 보증서에 서명해야 합니다.
- 5. 2017년 4월 30일까지** 원본과 작성된 소득 보증서 사본 1부를 보증서의 오른쪽 상단에 표시된 주소로 보내주십시오. 공증받은 보증서 사본은 파일에 보관하십시오. 보증서를 뉴욕주 주택 및 지역사회 개발국 (**New York State Division of Housing and Community Renewal**)으로 보내지 마십시오.

증빙 서류

다음의 경우에는 소득 보증서와 증빙 서류를 반드시 함께 제출하셔야 합니다.

- 의료비(라인 B4) 또는 과세 대상 사회 보장 혜택 (라인 B5)을 신청하신 경우, 이 항목을 보고된 NYS 세금 양식으로 입증해야 합니다.
- 부양 가족 면제 및 개인 면제 (라인 B3에 기재됨)의 총 수가 가족 구성원의 수보다 클 경우, 부양 가족 면제를 보고된 NYS 세금 양식으로 입증해야 합니다.
- 18세 이상인 거주자가 소셜 시큐리티 번호를 제출하지 않았거나 또는 NYS 세금 환급을 보고하지 않았을 경우, 다음과 같은 소득 증빙이 필요합니다.
 - 소득세 환급이 보고된 경우, NYS 또는 연방 환급 사본을 보증서와 함께 제출해 주십시오. 증명 서류는 2017년 7월 31일까지 관리 사무실로 제출하셔야 합니다.

- 소득세 연장 요청이 제출된 경우, NYS 또는 연방 연장 요청서를 보증서와 함께 제출해 주십시오. 소득세 환급 증명 서류는 2017 년 11 월 30 일까지 관리 사무실로 제출하셔야 합니다.
- 소득세 환급이 보고되지 않았거나 연장 요청이 제출되지 않은 경우, 서면 소득 확인서를 보증서와 함께 제출해야 합니다.

서류 준수 사항에 대한 문의가 있으시면 관리 사무실로 연락해 주십시오.

과징금 감소 또는 취소를 위한 잠정 변경

다음 상황이 발생한 경우 귀하는 과징금을 감하거나 없앨 수 있도록 소득 재확인을 받을 자격이 있습니다.

- 세입자나 가구 구성원이 인적자원관리국에 의해 공공 지원을 받는 경우
- 풀타임으로 고용된 가구 구성원이 아파트에서 영구적으로 따로 사는 경우
- 소득이 있던 가구 구성원이 사망하거나 은퇴한 경우
- 가구 구성원이 최소 3 개월 연속 장기 실업 상태인 경우

이에 해당될 경우 관리 부서로 서면 통지문이나 적합한 서류를 제출하셔야 합니다.

[§1727-2.5(b)]

아파트에 거주하는 세입자의 가구 또는 아파트에 30 일 이상 거주한 사람이 추가 또는 감소된 사실을 주택 회사에도 달력일 기준 90 일 이내에 반드시 통보해야 하고, 이러한 변경 사항은 그에 따른 소득 보증서에 반영되어야 합니다.

[§1727-3.5]

과징금 일정		
순 소득/최대 소득:		과징금(렌트비 또는 아파트 유지비에서 차지하는 비율):
아래 수치를 초과	아래 수치를 초과하지 않음	
100%	105%	없음
105%	110%	5%
110%	115%	10%
115%	120%	15%
120%	125%	20%
125%	130%	25%
130%	135%	30%
135%	140%	35%
140%	145%	40%
145%	150%	45%
150%	-	50%

[§1727-4.1(d)]

과징금 계산 양식		
-- 임대 --		
A. 연 렌트비 가스, 전기 포함, 과징금, 가전제품 비용, 주차비 제외한 기본 렌트비 x 12.	\$	
B. 최대 소득 한도 4 인 미만인 가구는 라인 A 에 7, 4 인 이상인 가구는 라인 A 에 8 을 곱하십시오.		\$
C. 가게 소득 소득 보증서의 라인 A7 에 있는 금액입니다.		\$
D. 부양 가족 면제 소득 보증서의 라인 B1 에 있는 금액입니다.	\$,000	
E. 개인 면제 수당 소득 보증서의 라인 B2 에 있는 금액입니다.	\$,000	
F. 의료비 소득 보증서의 라인 B4 에 있는 금액입니다.	\$	
G. 과세 대상 사회 보장 혜택 소득 보증서의 라인 B5 에 있는 금액입니다.	\$	
H. 2차 급여 소득자 공제* \$20,000 의 공제액 또는 이보다 낮을 경우 소득의 정확한 금액이 각각의 2 차 급여 소득자에 대해 허용됩니다. 여기에 총 가구 공제액을 기재하십시오.	\$	
I. 총 공제 라인 D, E, F, G, H 를 합산하십시오.		\$
J. 순 가게 소득 라인 C 에서 라인 I 를 차감하십시오.		\$

라인 J 가 라인 B 보다 작을 경우, 과징금이 부과되지 않습니다. 그러할 경우, 라인 J 를 라인 B 로 나눈 다음 4 페이지에 있는 과징금 일정을 참조하셔서 해당되는 과징금 비율을 찾으십시오.

* 2 차 급여 소득자 - 세대주를 제외하고 가족 구성원 중 유급으로 고용된 사람으로 21 세 미만의 미성년자를 포함합니다. 세대주란 법적으로 또는 도덕적으로 부양 가족을 책임지는 사람을 의미합니다. 일반적으로 세대주의 소득은 고용 또는 자영업에서 발생하고, 많은 경우에 다른 가족 구성원의 소득보다 많습니다. 다른 가족 구성원이 2 차 소득 급여자로서 자격이 있도록 하기 위해 세대주가 반드시 유급 고용 상태여야 할 필요는 없습니다.

과징금 계산 양식 -- 코옴 --		
A. 연 유지비 가스, 전기 포함, 과징금, 가전제품 비용, 주차비 제외한 기본 유지비 x 12.	\$	
B. 현재 자기 자본 투자액 \$_____ X 6%	\$	
C. 인테리어 및 교체 아파트에서 임대한 방의 수 X \$120.	\$	
D. 라인 A, B, C 의 총합		\$
E. 최대 소득 한도 4 인 미만인 가구는 라인 D 에 7, 4인 이상인 가구는 라인 D 에 8 을 곱하십시오.		\$
F. 가게 소득 소득 보증서의 라인 A7 금액입니다.		\$
G. 부양 가족 면제 소득 보증서의 라인 B1 에 있는 금액입니다.	\$,000	
H. 개인 면제 수당 소득 보증서의 라인 B2 에 있는 금액입니다.	\$,000	
I. 의료비 소득 보증서의 라인 B4 에 있는 금액입니다.	\$	
J. 과세 대상 사회 보장 혜택 소득 보증서의 라인 B5 에 있는 금액입니다.	\$	
K. 2차 급여 소득자 공제* \$20,000 의 공제액 또는 이보다 낮을 경우 소득의 정확한 금액이 각각의 2 차 급여 소득자에 대해 허용됩니다. 여기에 총 가구 공제액을 기재하십시오.	\$	
L. 총 공제 라인 G, H, I, J, K 를 합산하십시오.		\$
M. 순 가게 소득 라인 F 에서 라인 L 을 차감하십시오.		\$

라인 M 이 라인 E 보다 작을 경우, 과징금이 부과되지 않습니다. 그럴 경우, 라인 M 을 라인 E 로 나눈
다음 4 페이지에 있는 과징금 일정을 참조하셔서 해당되는 과징금 비율을 찾으십시오.

* 2차 급여 소득자 - 가장을 제외하고 가족 구성원 중 유급으로 고용된 사람으로 21 세
미만의 미성년자를 포함합니다. 세대주란 법적으로 또는 도덕적으로 부양 가족을
책임지는 사람을 의미합니다. 일반적으로 세대주의 소득은 고용 또는 자영업에서
발생하고, 많은 경우에 다른 가족 구성원의 소득보다 많습니다. 다른 가족 구성원이 2차
소득 급여자로서 자격이 있도록 하기 위해 가장이 반드시 유급 고용 상태여야 할 필요는
없습니다.

NYS HCR 자주 묻는 질문

제목: 소득 보증서

- 소득 신고와 관련한 책임으로는 어떤 것이 있습니까?

DHCR 이 감독하는 Mitchell-Lama 개발 주택에 거주하는 모든 세입자/이해 당사자는 본인과 모든 가구 구성원의 소득을 매년 신고하고 주택 회사의 서류 요청에 응해야 합니다. 연방 지원 개발 주택에 거주하는 세입자에게는 HUD 의 연소득 재인증 요건이 적용됩니다. 연방 지원을 받지 않는 개발 주택에 거주하는 세입자에게는 DHCR 의 연소득 검토 절차가 적용됩니다.

- 지난해에 의료 및 치과 비용을 지출했으나, 공제를 항목화하지는 않았습니다. 이 경우에도 의료 및 치과 비용을 소득 보증서의 라인 B4 에 청구할 수 있습니까?

아니요. 의료 및 치과 비용을 소득 보증서의 라인 B4 에 청구하려면 본인의 **NYS IT201D** 항목별 공제 일정(itemized deduction schedule) 항목 1 에 신고하며 공제 내용을 항목화해야 합니다.

- 소득이 있었으나 소득세 신고서 제출 요청을 받지 않았습니다. 소득을 보증서에 신고해야 합니까?

예. 귀하나 가구 구성원이 NYS 소득세 신고서 제출 요청을 받지 않았더라도 해당 소득을 소득 보증서의 가구 구성 부분에 신고해야 합니다. 또한, 제출된 NYS 소득세 신고서의 유형 아래에서 “없음”을 나타내는 상자에 선택 표시해야 합니다.

- 관리 부서에서 완벽하게 작성된 소득 보증서를 4 월 30 일 까지 제출하지 않은 모든 세입자/코오퍼 거주자는 **환불되지 않는 행정 수수료 \$50** 를 지불해야 할 수 있다고 했습니다. 맞습니까?

예. DHCR의 연소득 검토 절차 대상인 세입자가 완벽하게 작성된 소득 보증서 또는 필수 서류를 4월 30일까지 제출하지 않으면 관리 부서는 \$50의 행정 수수료를 부과할 수 있습니다. 보증서가 6월 30일 이후 제출될 경우, 환불되지 않는 추가 요금료 50%가 임대료에 추가됩니다.

- 소득 보증서를 기한 이후 제출한 후에 관리 부서는 **향후의 50% 추가 요금을 면제해 주기로 동의했으나 이미 청구된 추가 요금은 취소할 수 없다고** 했습니다. 맞습니까?

예. DHCR 의 연소득 검토 절차 대상인 세입자가 완벽하게 작성된 소득 보증서 또는 필수 서류를 제출하지 않으면, 관리 부서는 50%의 추가요금이 임대료에 추가된다는 것을 1 개월 전에 세입자에게 통지해야 합니다. 보증서나 서류가 제출되면, 관리 부서는 제출에 근거하여 추가요금을 다시 계산해야 하며 그에 따른 임대료 변경 시행 날짜는 다음 달 1 일입니다. 관리 부서는 세입자가 소득 보증서를 기한 내 제출하지 않음으로써 산정된 추가요금을 면제할 의무가 없습니다.

- 마지막 소득 보증서 제출 후, 기록에 있는 세입자/이해 당사자가 영구히 퇴거했습니다. 제가 소득 보증서를 작성해 제출할 수 있습니까?

예. 하지만 기록 상의 거주자가 퇴거했음을 관리 기관에 통지해야 합니다. 또한, 소득 보증서 제출 시 승계 권한을 요청해야 합니다. 관리 기관이 **승계 권한** 신청서 양식과 신청서 및 필수 서류 작성 지침을 제공할 것입니다.