

기대 사항 가용 주택 안내서

"가용(Affordable)" 주택이란 무슨 뜻입니까?

일반적으로 임대료나 공과금 지출이 가구 총 수입의 30% 안에서 이루어지는 경우 가용 주택으로 간주합니다. 한 가족이 총 수입의 30% 이상을 임대료로 지불해야 할 경우는 '임대료 부담이 있다'고 간주합니다.

시작하겠습니다...



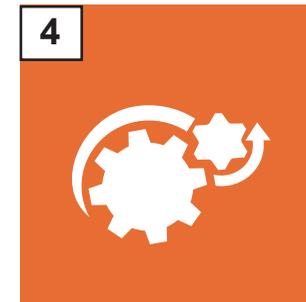
1 온라인이나 인쇄물에서 가용 주택 찾기



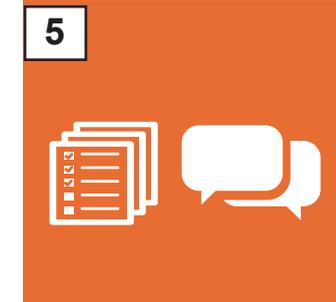
2 자격 및 신청 요건 확인



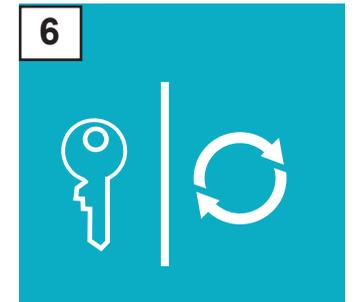
3 신청서를 우편으로 보내거나 온라인으로 등록하여 제출



4 결과 발표까지 2 ~ 10개월 소요

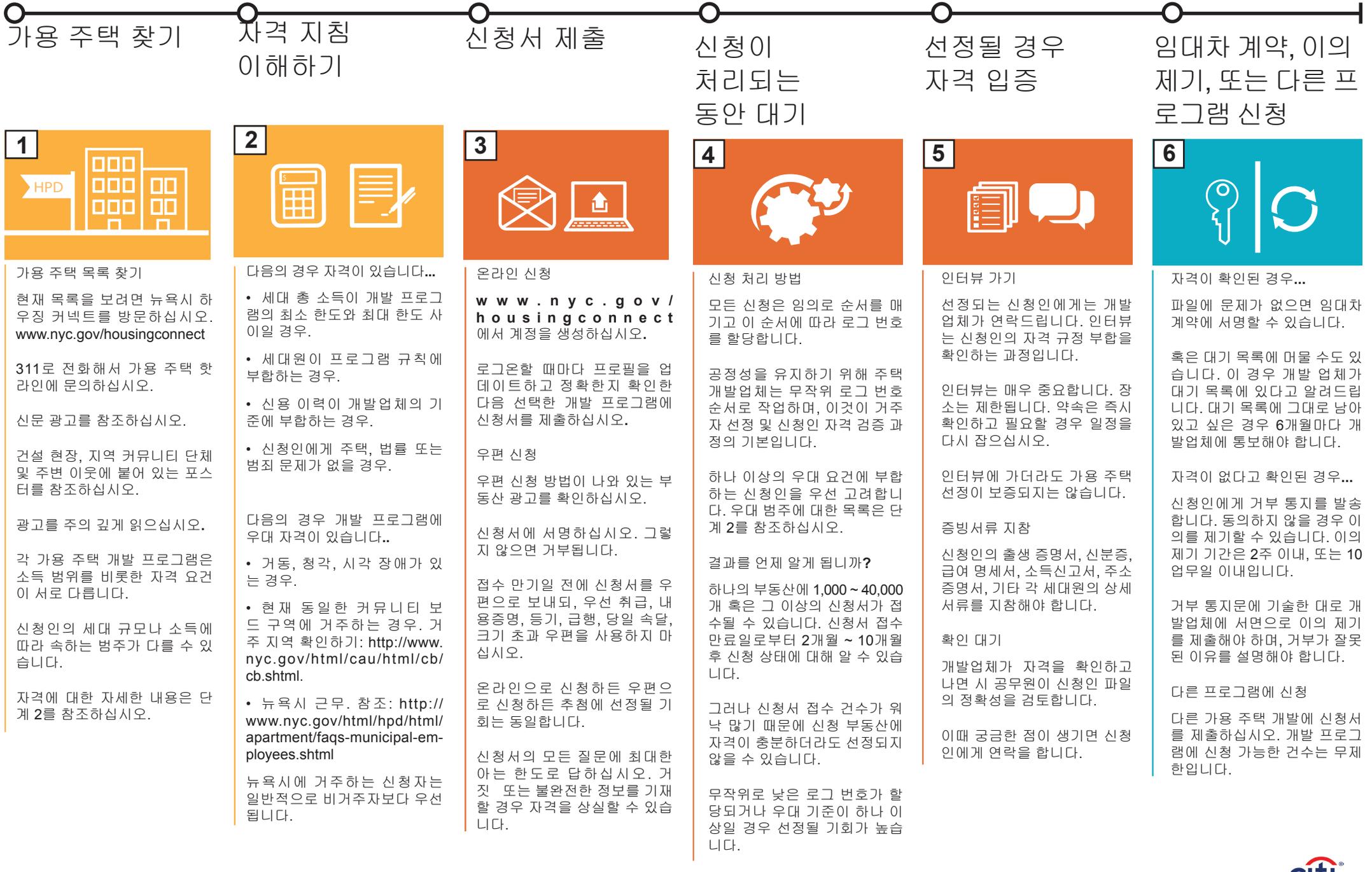


5 선정될 경우 서류를 지참하여 인터뷰 실시



6 거부되었습니까? 항소를 통해 이의를 제기하거나 다른 프로그램에 신청

가용 주택 안내서



중요



사기 경보
언제든지, 누구에게든지 HPD 또는 HDC 후원 주택 사업에 신청을 목적으로 비용이나 수수료를 지불하지 마십시오.

시의 공식 웹사이트에 게시되지 않은 HPD 또는 HDC 가용 주택 사업을 보신 경우 즉시 311로 신고하십시오.

자세한 정보를 받거나 온라인으로 신청하시려면 www.nyc.gov/housingconnect에 방문하십시오.



NYC
Housing
Connect

체크리스트 및 자료

가용 주택 신청 후:

체크리스트 및 자료



본 안내서 소개

가용 주택을 신청하시면 추첨을 통해 검토 대상을 선정합니다. 선정된 신청서의 작성자가 아파트 입주 자격을 갖췄다고 판단되면 신청인을 불러 인터뷰를 합니다. 인터뷰는 신청인이 가용 주택 입주 자격이 있는지 확인하기 위한 것입니다.

인터뷰 일정은 보통 신청 기한 2개월~6개월 후에 잡힙니다. 이때 구성원, 가구 총 소득, 현재 아파트, 기타 정보에 대한 증빙서류를 지참해야 합니다.

본 안내서는 인터뷰 준비에 도움이 됩니다. 증빙서류의 자세한 목록을 알려 드리고 필요한 사본을 찾고 준비하는 방법에 대한 팁을 제공합니다.

세대 증빙문서

인터뷰 연락을 받은 신청인에게는 가구 내에 함께 거주하는 이들의 증명서 사본을 지참하라는 요청을 드릴 것입니다. 특별한 요청이 없다면 원본일 필요는 없습니다. 이러한 서류의 사본은 파일에 철해 보관되며 -신청인에게 돌려주지 않습니다.

개발업자가 신청인이 가져와야 할 서류를 알려드릴 것입니다. 아래 모든 항목이 필요할 수 있습니다.

다음 증빙문서가 있습니까?

현재 아파트

- 현재 거주 아파트를 임차한 경우, 임대차 계약서 사본. 임대차 계약서가 없을 경우 집주인에게 받은 증명서.
- 최종 3개월에서 12개월 임대료 영수증 또는 지불 완료된 임대료 수표.
- 가장 최근 전기 및 가스 요금 청구서(신청인의 이름과 현재 주소 표시).
- 가장 최근 전화 요금 청구서(신청인의 이름과 현재 주소 표시).
- 아파트 임차인이 신청인이 아니라 함께 살고 있는 다른 사람인 경우, 그 사람이 작성한 증명서와 그 사람의 임대차 계약서 사본 및 공과금 청구서 사본을 지참하십시오.

서류 공증은 어디에서 받습니까?

- 대개 부동산 관리 대리인 및 지역 세무 사무소 또는 법률 사무소가 공증합니다.
- 대부분의 은행에서 서류를 공증할 수 있으며 수수료는 매우 저렴합니다.

세대 구성원

- 각 세대원의 출생 증명서 사본
- 각 세대원의 사회보장카드 사본
- 18세 이상인 모든 사람의 경우 사진이 붙은 ID 사본(예: 운전면허증, 여권)
- 학생인 모든 사람의 경우 등록을 확인하는 학교 서류 사본(예: 뉴욕시(New York City) 공립학교, 사립학교, 대학, 대학교)

신원 서류는 어디에 신청하면 됩니까?

출생 증명서

처리 시간: 2일 ~ 8주 | 비용: ~\$15-\$25

- 뉴욕시 출생자: 뉴욕시 공인 출생 증명서는 개인별로 온라인에서 신청하거나 뉴욕시 보건 및 정신 위생부(NYC Department of Health and Mental Hygiene)를 통해 우편으로 신청할 수 있습니다. 발급 비용은 \$15이며 여기에 우편 요금 및 서비스 수수료 \$9가 추가됩니다. 온라인 신청은 24시간 이내에 처리됩니다. 자세한 내용은 <http://www.nyc.gov/doh>에서 확인하거나 311로 전화해 주십시오.
- 뉴욕 외 미국 출생자: 일반적으로 인구 통계 기록을 다루는 카운티 서기나 주 정부에 증명서를 신청할 수 있습니다. 해당 주의 인구 통계 기록 주무 부서는 <http://www.cdc.gov/nchs/w2w.htm>에서 확인하시거나 지역 도서관에 문의하십시오.

사회보장카드

처리 시간: 2주 ~ 6주 | 비용: 무료

- 지역 사회보장국(Social Security office)이나 카드 센터(Card Center)에서 신청서를 받으십시오. 지역 사무소를 찾으려면 1-800-772-1213으로 전화하시거나 <http://www.ssa.gov/cardcenters/cardcenterinfo.html>으로 전화하십시오.

뉴욕 운전면허증 또는 사진이 붙은 ID

처리 시간: 2주 ~ 4주 | 비용: \$10-\$80

- 뉴욕주 차량국(NY State Department of Motor Vehicles)에 운전면허증이나 비운전자 사진 ID를 신청하십시오. 자세한 내용은 www.dmv.ny.gov/license.html에서 확인하시거나, <http://www.dmv.ny.gov/offices.htm>에서 자신의 지역 분소를 찾거나, 1-212-645-5550 또는 1-718-966-6155번으로 전화해서 문의하십시오.

어디서 복사할 수 있습니까?

- 브루클린 공공도서관(Brooklyn Public Library) 311로 전화하시거나 www.brooklynpubliclibrary.org
- 뉴욕 공공도서관(New York Public Library) 311로 전화하시거나 브롱크스, 맨하탄, 스탠턴 아일랜드(Bronx, Manhattan, Staten Island) 분소의 경우 www.nypl.org 를 방문하십시오.
- 퀸즈 공공도서관(Queens Public Library) 311로 전화하시거나 www.queenslibrary.org
- 커뮤니티 보드(Community Board) 사무소 311로 전화하십시오.
- 복사 가게 및 인쇄소

소득 증빙문서

세대 연간 소득은 함께 거주하는 18세 이상 모든 사람이 벌어들인 "총 금액"입니다. "총 금액"이란 고용주에게 지급 받은 세전 금액을 의미합니다. 총 수입은 보통 실수령액보다 많습니다. (참고: 자영업자인 경우 공제액을 뺀 순수입을 신고합니다.)

가능한 한 증명서를 많이 모으십시오. IRS에서 인정하는 소득 증명서는 아래와 같습니다. 18세 이상 모든 세대원의 소득 증빙서류를 제출하십시오.

다음 증빙문서가 있습니까?

이 모든 서류가 왜 필요합니까?

HPD 및 HDC에서는 신청인의 세대가 정규 직장 및 기타 소득원으로부터 얻은 연간 총 수입을 확인하고 계산하기 위해 이 모든 서류를 요구합니다.

세대 근로 소득

세대원 중에 급여나 시간급을 받는 사람이 있습니까? 어떤 서류가 필요한지 개발업체가 알려드릴 것입니다. 보통 각 세대원에 대해 다음 서류를 가져오면 됩니다.

- 최근 6개월간 급여명세서 사본
- 작년 W-2 양식 사본(모든 페이지)
- 지난해 이후 서명/완료된 연방 및 주 소득신고서 사본
- 현금 지불 증명서(고용주의 증명 서류)
- 은행 예금 증명서

세대원 중 자영업자가 있습니까?

자영업자 세대원 각자는 다음 사본을 제출하십시오.

- 지난 3년간 서명한 양식 1040(Form 1040), 표 C, E, F 포함
- 지난 3년간 모든 1099의 사본
- 3년간 주 소득신고서 사본

기타 소득원의 세대 소득

신청인은 직업으로 얻는 소득이 아니더라도 벌어들인 모든 수입의 증빙 문서를 제출해야 합니다. 어떤 서류가 필요한지 개발업체가 알려드릴 것입니다. 보통 각 세대원에 대해 다음 서류를 가져오면 됩니다.

아래 혜택이나 소득을 받으니까?
다음에 대한 증빙서류 사본:

- 사회보장 또는 SSI(연소득 증명서)
- 퇴직군인연금(연소득 증명서)
- 임대소득
- 생활보호(Public Assistance, AFDC)(최근 120일간의 증명서)
- 예비군(Armed Forces Reserves)

배당금이나 연금을 받으니까?

- 발급 기관의 명세서 사본

장학금이나 보조금을 받으니까?

- 날짜가 찍힌 수여 증명서 사본

이혼 수당이나 자녀 양육비를 받으니까?
다음 증명서 사본 제출:

- 지원, 지급 일정의 금액과 유형을 명시한 별거 또는 화해 합의서 사본
- 공인 증명서나 인쇄물(최근 120일 이내의 날짜 명시, 내용과 금액 표시) 또는 공증 진술서 사본.

장애보험, 산재보험, 퇴직급여를 받으니까?

- 최근 6개월간 현재 연속 급여명세서 또는 증명서 사본

기부금이나 선물을 정기적으로 받으니까?
주기적인 형태의 기타 수입이 있습니까?

- 제공 목적, 제공일, 제공액, 선물 제공 주기(매주, 매월, 매년) 등의 정보가 포함된, 지원 제공자의 서명이 들어간 공증서나 진술서
- 이러한 지급을 수령했다는 은행 증명서

자격 문제

과거 집주인과 트러블이 있었거나 신청인의 신용에 문제가 있었다면 모두 기재해야 합니다. 증빙서류를 모두 갖추었다 하더라도 아파트 입주자로 최종 선정된다는 보장은 없습니다. 서류를 충분히 준비했더라도 신청이 거부될 수 있습니다.

과거 집주인과의 문제

집주인이 신청인에 대해 어떠한 이유로든 소송을 제기한 적이 있습니까? 있다면 다음 사본을 제출하십시오.

- 모든 법적 조건(변호사간 합의)
- 최종 법적 판결(판결난 경우)
- 법정에 의해 정리된 이행

과거 신용 문제

신청인의 신용 이력은 어떻습니까?

인터뷰 대상자로 선정된 경우, 신청인의 신용은 최종 결정 과정의 한 요인이 될 수 있습니다. 개발별로 어떤 신용 이력이 필요한지 각 건물 개발 업체가 결정합니다. 개발 업체마다 요구 사항이 다릅니다. 신용 관련 서류를 사전에 모아 두십시오. 서류의 예:

- 신용 문제나 부채 해결을 보여주는 증명서
- 담보권이나 판결의 이행
- 현재 계좌 잔고
- 최종 법적 판결(판결난 경우)

이러한 정보를 제공했더라도 아파트 입주자로 최종 선정된다는 보장은 없습니다. 신용 점수를 높이는 방법을 확인하려면 <http://www.annualcreditreport.gov>

자세한 정보를 받거나 온라인으로 신청하려면 www.nyc.gov/housingconnect에 방문하십시오.



이 번역은 시티 커뮤니티 개발(Citi Community Development)의 후원으로 제공됩니다.



www.nyc.gov/housingconnect

가용 주택 찾기 및 신청



facebook.com/NYCHPD

[@nychousing](https://twitter.com/nychousing)

www.nyc.gov/housingconnect
www.nyc.gov/hpd

자세한 정보를 받거나 온라인으로 신청하려면 www.nyc.gov/housingconnect에 방문하십시오.

이 문서는 정보 제공 목적으로만 사용됩니다. 본 문서는 가용 주택 신청서가 아닙니다. 증빙문서 기입 사실이 가용 주택 입주를 보증하지는 않습니다.