

屋主經濟援助申請檢查表
社區發展部
波士頓家庭中心

感謝您關注波士頓家庭中心。以下為您申請時需隨附的文件列表。請確保附上所有列出的必要文件。

當您完成下述所有文件的填寫後，請將其郵寄至：

The Boston Home Center
Attn: Homeowner Assistance Programs
26 Central Ave
Hyde Park, MA 02136

收到郵件後，我們會以書面告知您申請狀態。

所有申請者需提供的文件：

1. 已填寫完整並簽署的援助計畫申請表。所有屋主都必須包含在申請表中。
2. 已填寫完整並簽署的援助計畫披露知情協定
3. 登記契約（也稱為「產權轉讓契約」、「所有權擔保契約」或「房屋所有權狀」）的影本。上述契約的影本可到 Edward Brooke Courthouse 地契登記處獲取，地址為：24 New Chardon Street, Boston，或登入網站 www.suffolkdeeds.com 獲取。
4. 如有需要，（若未在薩福克（Suffolk）地契登記處登記的話）提供登記契約上列出的所有已故人員的死亡證明書正本。死亡證明書可到波士頓市政廳出生、死亡和婚姻登記處獲取，地址為：Room 213, Boston, MA, 02201。
5. 屋主的最新保險單影本。若房屋位於指定的洪水規劃區，則需提供保險證明文件。
6. 經簽署的最新聯邦納稅申報表影本，包括 W-2 表格和所有明細表。所有屋主的（IRS 表格 1040、1040A 或 1040EZ）。若屋主為個體經營者，需提供一份經本人及會計簽署的年初至今的損益表，以及近兩年聯邦納稅申報表的影本。
7. 所有年滿 18 歲家庭成員的兩張最新薪資單；和/或所有其它來源的收入證明，例如社會保障授予書、失業救濟金、養老金等。*
8. 房產所有貸款的最新銀行房貸結算單，包括所有房產淨值貸款或房產修繕貸款。附上一封解釋房產淨值貸款使用情況的說明函。

屋主經濟援助申請檢查表
社區發展部
波士頓家庭中心

9. 所有屋主在所有存款機構的儲蓄帳戶、支票帳戶和其他帳戶的最新餘額明細表影本（例如 401K 帳戶、股票帳戶、債券帳戶、信用合作社帳戶等）
10. 替代許可證影本
11. 已蓋章的圖紙影本（監督服務部印章）

**針對所有超過 18 歲人士。若相關人員尚未就業，需提供學校成績單影本，或情況說明函，以及無收入聲明。*

*申請人可能還需要提供更多財務資訊。
所有需要提供的資訊均須提供給波士頓市。*

註：補充任何您覺得我們有必要知道、方便我們處理您的申請的資訊。

房屋維修計畫申請表

波士頓家庭中心 社區發展部

電話： _____
 家庭電話 手機 辦公電話

是否為美國公民？

是

否

是否為外籍居留者？

是

否

II. 家庭收入資訊

列出所有入住該房產的人員。必須列出所有年滿 18 歲家庭成員的收入。

家庭成員姓名	出生日期	與申請人的關係	年度總收入**
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

家庭總人數： _____

** 收入來源包括薪資、加班費、獎金、佣金、社會保障/退休金、失業津貼、利息/股利收入、福利、贍養費/子女撫養費和所有其他收入。

申請人過去是否曾接受過波士頓社區發展部的經濟資助？

是

否

如果是，您獲得經濟資助的日期是哪一天？ _____

房屋維修計畫申請表

波士頓家庭中心 社區發展部

經濟資助的目的是什麼？_____

您獲得經濟資助的房產地址在哪裡？

III. 資產資訊

擁有的所有其他不動產的價值（非主要居所）：_____美元

支票和儲蓄帳戶的資金總額：_____美元

過去兩（2）年內，您是否曾以低於公平市價的價格出售過任何資產？

是

否

IV. 房產資訊

請勾選房產類型：

單家庭

四家庭

兩家庭

產權公寓

三家庭

請描述需要進行的內部和外部修繕：

租賃單位資訊（僅在適用時填寫）：

租賃 單位編號	是否空置？ (是/否)	臥室 數量	租客 姓名	月 租金
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

房屋維修計畫申請表

波士頓家庭中心 社區發展部

房產是否需要除鉛作業？

是

否

如果「是」，是否有 6 歲以下的兒童居住或將居住在該房產內？

是

否

如果「否」，是否有 6 歲以下的兒童定期到訪該房產？

是

否

如果「是」，兒童每週會在/將在該房產中待多久？_____

V. 積極的行銷資訊

請填寫以下部分，協助我們滿足積極的行銷需求。
您可自願回答，不會影響您的申請。

家庭成員的種族/民族（勾選所有適用選項）：

美洲印第安人/阿拉斯加原住民

亞裔

黑人或非裔美國人

夏威夷原住民或其他太平洋島民

白人

西班牙裔或拉丁裔人

其他：

申請人是殘疾人嗎？

是

否

申請人年齡超過 62 歲嗎？

是

否

申請人是女性戶主嗎？

是

否

房屋維修計畫申請表

波士頓家庭中心 社區發展部

VI. 簽名和日期

根據偽證罪罰則，本人聲明，上述資訊在各方面均真實、準確、完整、無誤。本人特此授權波士頓市獨立核實此處提供的資訊。本人保證，本人已閱讀本計畫披露知情協議，並同意接受本計畫的條款和條件。本人瞭解，根據《虛假申報法》（31 U.S.C. §§3279-3733），故意提交或者致使他人或實體提交虛假的政府資金申報資料的人員，每次虛假申報均須三倍賠償政府損失並承擔相關民事責任。

_____ 申請人（正楷）	_____ 申請人簽名	_____ 日期
_____ 共同申請人（正楷）	_____ 共同申請人簽名	_____ 日期

- 在此框內打勾，即表示本人確認知悉在簽署本文件時，電子簽名可以代替正式的手寫簽名。

計畫披露知情協議

額外居住單位計畫 (ADU)

社區發展部
波士頓家庭中心

波士頓家庭中心的額外居住單位計畫 (ADU) 旨在幫助波士頓市的屋主減少其房產在當前住房交易市場中的貶值，並為屋主提供一個足以負擔的替代方案，來為他們住房的必要修繕工作提供資金，並促進波士頓社區中明確可見的再投資。專案資金有限，用完即止。

資格要求

欲申請加入額外居住單位計畫，您必須滿足以下全部要求：

- 申請人必須在波士頓擁有一套能容納 1 到 4 個家庭的自住型房產；
- 申請人家庭年收入最高不超過美國住房與城市發展部 (HUD) 發佈的基於住房面積的地區中位數收入 (AMI) 的 1.35 倍。(見下表)；
- 家庭最高收入超過住房與城市發展部 (HUD) 發佈的地區中位數收入 (AMI) 1.2 倍的屋主有資格獲得其經過批准的維修專案最高 50% 的城市貸款 (最高不超過貸款限額)，且必須自費或自行貸款提供維修專案資金的另外 50% 或等額 (1:1) 資金。當前收入限額參考[此連結](#)；
- 金融資產不超過 7.5 萬美元。資產包括現金、非主要房產淨值、投資資金或其他任何有價資產。主要房產、政府批准的退休基金和大學儲蓄計畫除外。在計算時，如果某項資產為屋主的主要收入來源所必需的資產，如其所經營的一項業務，則此項資產的部分或全部可能可以免除計算，但免除額度僅限於能夠維持該屋主收入的最低水準；
- 並未拖欠波士頓市的各種稅費及房產債務，包括財產稅和水費；
- 並未拖欠抵押貸款還款和屋主保險；
- 申請者過去十 (10) 年未曾獲得波士頓市的任何維修資助，除鉛補助除外。

條款和條件

- 屋主提交的家庭收入應包含居住在屋主持有的房屋內的全部成員的全部收入來源 (應納稅所得和非納稅所得)，包括但不限於：薪資、加班費、個人退休帳戶所得、兼職獎金、股利、利息、年金、養老金、退伍軍人管理局發放的補助金、總租金或租賃收入、佣金、遞延收入、福利金、社會保障金、殘疾人補貼、離婚生活費、公共援助金、病假工資、失業補助以及從信託機構、業務活動以及投資所獲得的收入。
- 此貸款無月付，僅當屋主遷出、出售或轉讓房產，或將房屋用於套現增資時開始償還。該城市貸款由抵押協議和本票所擔保。抵押協議將作為房產的留置權憑證，且將在麻塞諸塞州薩福克地契登記處 (Commonwealth of Massachusetts Suffolk Registry of Deeds) 進行備案登記。
- 抵押權人律師的責任是保護抵押權人的利益。
- 抵押人可自費聘請自己選擇的律師，在交易中代表抵押人的利益。

- 在獲得維修資助前，屋主須簽署計畫條款和條件、本票、抵押協議和相關貸款文件。
- 屋主須允許社區發展部（DND）波士頓家庭中心的代表調查和檢查房屋的內外結構，包括全部的居住單位。
- 經 DND 施工專員認定為應急事項和健康與安全相關的維修項目必須在其他受資助的維修項目之前完成。
- 對於《國家史蹟名錄》（National Register of Historic Places）所列的房屋和街區，或被州史蹟委員會（State Historical Commission）或波士頓市地標委員會（City of Boston Landmarks Commission）指定為地標區的房屋和地區，其維修必須符合相應的準則和規定。
- 屋主須證明其本人或直系親屬中的任何成員在當前或過去一年內均非波士頓社區發展部的員工、代理、顧問、公職人員或當選或被任命的官員。在本披露知情協議書中所指的「直系親屬」應包含父母、配偶、兄弟姐妹或子女，無論其居住在何處。
- 屋主不得被判有騷擾租戶的罪責，或有違反公平住房法律的行為。
- 屋主當前不得為住房法院刑事案件的被告，或正在接受波士頓公平住房委員會或麻塞諸塞州反歧視委員會的調解。
- 屋主當前不是任何破產案件未決訴訟中的一方。如屋主過去曾經是破產訴訟中的一方，則該訴訟須已經破產法庭裁定完結或駁回，且所有適用的上訴期限均已過期。
- 如受邀請，屋主須同意接受媒體採訪，或參加媒體活動及/或其他推廣及/或報導該修繕計畫益處的活動。
- 屋主同意社區發展部為房產設立公示該修繕項目的告示牌，該告示牌的設立時間為施工期間及之後的三十（30）天。
- 在施工完成後十（10）年內該房產不得改造為公寓。
- 屋主同意，不會因該專案的房屋修繕工作而讓現有的租客搬離。

審計

本人理解，作為該計畫的接受方，遵循市、州及聯邦的準則，社區發展部（DND）可能會隨時地透過隨機抽樣的方式執行審計程序，如有此類需要，本人將完全配合對該房產的審計和調查工作。

免責聲明

額外居住單位計畫是一項旨在讓房主可以在不改變其住宅建築面積的情況下創造一個額外的居住單位的貸款計畫。波士頓市不是房主和承包商之間的合約的當事方。額外居住單位計畫不對承包商、協力廠商或其他與本貸款協定無關的實體授予任何權利。

屋主證實他/她明白上述所有條款和條件，屋主提供所有資訊的目的是從波士頓市獲得住房援助貸款和技術援助，且盡屋主所知，上述資訊均為真實、完整的資訊。任何故意扭曲與該專案有關的任何重要事實的行為都可能導致波士頓市拒絕發放福利或者收回先前在此計畫下授予的福利。此類扭曲事實的行為違反聯邦和州的法律。

如有不實，甘願接受偽證罪之懲處。

屋主/申請人（簽名）

屋主/共同申請人（簽名）

屋主/申請人（正楷）

屋主/共同申請人（正楷）

日期

日期

如何申請額外居住單位資金援助

第 1 步 - 規劃您的單位

在您可以申請一項額外居住單位許可前，您需要為想要建造的單位擬定一個計畫。您可以查看上面的設計章節獲得建議。

- 為您計畫的單位擬定一些初步設計或草圖
- 準備一份有關您的額外居住單位的描述
- 給當前的空間拍幾張照片
- 估算預期的成本。

第 2 步 - 參加額外居住單位設計講座 (可選)

- 額外居住單位設計講座目前在每月第一個星期四以數位形式召開，從下午 4 點開到 7 點。要獲取虛擬會議的連結，請點擊下方的「註冊參加」按鈕，並確保輸入您的電子郵件地址。
- 講座的開頭會包括一個一般問題的簡短問答環節。在之後的 15 分鐘時間裡，工作人員會對申請人就自己的額外居住單位提出的計畫進行審核。申請人的數目控制在每次講座 10 人左右。註冊完成後，您將收到自己是否位於前 10 名申請人之列的通知。如果不在前 10 之列，您仍然可以來聽聽講座上的討論（因為很多項目所面臨的挑戰是類似的），如果有人沒有出席，那麼您還可以遞補；或者您也可以選擇參加以後的講座。
- 只有透過下方「註冊參加」按鈕於線上提交的計畫才會被審核。建議講座參加者在參加之前先觀看這段 50 分鐘長的額外居住單位的宣導影片。

第 3 步 - 準備好監督服務許可

- 在您開始施工前，您將需要獲得一份來自監督服務部的詳式許可。

第 4 步 - 登記您的單位

- 根據《波士頓市租賃登記條例》第 9 章第 1.3 條的規定，用於租賃的額外居住單位在改造時必須進行登記。

如有問題，我可以向誰諮詢？

如果是有關您的額外居住單位設計的一般問題，請註冊並參加額外居住單位設計講座來尋求解答（註冊詳見「申請指南」。）

如果是有關獲取額外居住單位許可的問題，請聯繫監督服務部。

如果是有關如何獲得額外居住單位貸款的問題，請聯繫波士頓家庭中心。