

首次購屋者計畫

Department of Neighborhood Development

The Boston Home Center

申請所需資料清單

已填寫並簽名的財務資助計畫申請表

- 由 **CHAPA** (市民住房規劃協會) 認可的機構出具的購屋者 **101** 證書副本
<https://www.chapa.org/>
- 買賣協議或已簽字同意的報價書副本
- 加入波士頓家庭中心的貸款機構出具的預批准或資格預審函副本
- 已填寫並簽名的 **W-9** 表格，該表格可透過以下連結下載：
<https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>
- 若申請人或共同申請人有未獲得子女撫養費的 **18** 歲以下家庭成員則需提供**無子女撫養費聲明**

所有打算入住該房產的 **18** 歲或 **18** 歲以上家庭成員的下列資料：

- 過去三年簽署的附所有明細的聯邦退稅表副本
- 過去三年的 **W-2** 表副本
- 最近 **30** 天的薪資單
- 如果是個體經營者，則須提交年初至今的損益表
- 其他所有來源的收入證明，如社會保障授予書、失業救濟金、養老金等等。
- 最近 **3** 個月來自所有金融機構的結算單，這類金融機構包括銀行、**401k** 計畫、股票、債券、信用合作社等。
- 18** 歲以上全日制學生需提供成績單副本。
- 年滿 **18** 歲或以上未就業家庭成員需提供**無收入聲明**。



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

首次購屋者計畫

The Boston Home Center

線上申請和付款提交說明

請以波士頓家庭中心的慣例命名格式為檔案命名：**APP 地址** 或 **PAY 地址**（例如：**APP23MainStreet**、**PAY229MainStreet**）。如果可以，請用一個 PDF 檔提交回覆。如須提交數個檔案，請在檔案名上添加數字，方便統計全部的檔案（例如：**APP 地址 1** 和 **APP 地址 2**）。

請按照下列說明上傳文件

上傳文件說明

- 在瀏覽器中輸入網址：<https://transfer.boston.gov>（出現圖形和文字——「File Server - Serv-U」）。
- 輸入用戶名：「**BHC_FirstTimeHomeBuyers**」和密碼：「**buyahome#**」；點擊「登入」。
- 選擇“上傳”；點擊「選擇檔案」；選擇要上傳的檔案；點擊「開啟」；點擊「上傳」；
- 上傳文件後，將返回「選擇檔案」畫面；點擊「關閉」。

注意：成功上傳後不會收到確認資訊。需要提交的資料一旦上傳完成，您將無法進入已上傳的文件。如果您需要修改檔案，則須從頭開始按照這些說明重新提交檔案。

要確認 transfer.boston.gov 是否收到了您提交的資料，請透過電子郵件將請求發送至 **HomeCenter@Boston.gov**



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

首次購屋者計畫

The Boston Home Center

第1页

1. 申请人资料

申请人: _____

名 中间名 姓

社会保险号 _____ 电子邮件 _____

地址: _____

街道 城市 州 邮编

出生日期: _____ 电话: _____

手机

家庭 _____ 工作 _____

是否为美国公民? 是 否 是否为外籍居民? 是 否

共同申请人: _____

名 中间名 姓

社会保险号 _____ 电子邮件 _____

地址: _____

街道 城市 州 邮编

出生日期: _____ 电话: _____

手机

家庭 _____ 工作 _____

是否为美国公民? 是 否 是否为外籍居民? 是 否



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

首次購屋者計畫

The Boston Home Center

2. 標的房產

請針對所購房產回答以下問題。

第 2 页

房產地址：_____

社區：麻塞諸塞州波士頓市_____，郵遞區號：_____

房產類型。請單選：

- 單身家庭
- 兩口之家
- 三口之家
- 產權公寓

房產建造日期：_____

擬定過戶起始日：

買賣協議：_____

或者

已簽字並同意的報價單：_____

購買價格：_____

抵押貸款銀行：_____



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

3.家庭收入信息

第 3 页

打算入住该房产的人数: _____

请在下表列出:

家庭成员姓名	出生日期	与申请人的关系	全年总收入
		申请人	

家庭总收入: _____



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

首次購屋者計畫 The Boston Home Center

第4页

4.家庭资产信息

现金、银行账户、投资账户等等

共计:

退休和 401 (k) 账户

共计: _____



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT

5. 其他必要的财务信息

申请人过去是否曾接受过波士顿社区发展部的经济资助？

是

否

如果是，请列出日期_____，用途_____

以及

房产地址_____。

6. 积极的营销信息

请填写以下部分，以便帮助我们满足积极的营销要求。您可自愿回答，不会影响您的申请。

申请人种族：

美洲印第安人
或阿拉斯加原住民

夏威夷土著
或其他太平洋岛民

亚洲人

白种人

黑人或非裔美国人

其他：_____

申请人是西班牙裔或拉丁裔吗？ 是 否

申请人是残疾人吗？ 是 否

申请人是女户主吗？ 是 否

申请人年龄超过 62 岁吗？ 是 否



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

您是如何得知此计划的（请勾选所有适用选项）？

报纸广告

购房 101 班

波士顿家庭中心网站

朋友

家里的明信片

经济资助班

网络广告

其他: _____

7. 签名和日期

根据伪证处罚法，本人声明，上述信息在各方面均真实、准确、完整、无误。本人了解，根据《虚假申报法》（31U.S.C § 3279-3733），故意提交或者致使他人或实体提交虚假的政府资金申报材料的人员，每次虚假申报均须三倍赔偿政府损失并承担相关民事责任。

申请人（工整书写姓名）

申请人签名

日期

共同申请人（工整书写姓名）

共同申请人签名

日期

勾选此方框即表示本人确认知悉键入的姓名可代替此文件的正式签名。



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

定義

首次購屋者：在該房產的購買日期（過戶日期）之前3年內對主要居所未持有所有權者：

第 7 頁

- 其房屋所有權是婚後與前配偶共有的房屋產權者；
- 流離失所的操持家務者或單親父母；
- 僅擁有非長期固定於永久性地基的主要居所或者不符合州、地方或典型建築規範的房產或因建設成本低於永久性建築物建造成本而不合規範的房產持有者。

實際主要居所：指購屋者通常吃飯、睡覺以及保管其個人和家人的家庭用具的居所；並且被購屋者作為或打算作為其個人或家庭住所，而不是作為投資房產或度假住所或者主要用於貿易或商業用途的住宅。購買者一週七（7）天必須在該房產中居住五（5）天，如果他/她或他們因度假、出差或其他原因離開該住房，一年連續離開的時間總共不能超過六十（60）天（住院除外）。

年收入：指一個人一年中從所有來源獲得的稅前收入。

家庭年收入：想要入住該住宅的所有人的總收入。收入來源包括但不限於：

- 報酬和薪資、加班費、佣金、酬金、小費和獎金以及其他個人服務的津貼扣除任何款項之前的全部金額；
- 因動產或不動產而獲得的利息、股利或其他任何形式的淨收入；
- 因社會保險、年金、保險單、退休金、撫恤金、傷殘或死亡撫恤金以及其他類似定期收入而獲得的全部定期款項；
- 代替收入的款項，如失業或傷殘補償金、工人的補償金和遣散費；
- 福利援助金；
- 固定的定期補貼（如贍養費和子女撫養費）以及從組織機構或不在該住宅居住的人員那裡獲得的定期捐款或捐贈；
- 武裝部隊成員的所有固定薪資、特別薪資和津貼。

資產：資產包括所有銀行或金融帳戶，無論是現金、房地產淨值、投資基金還是其他任何有價值的專案。只有政府批准的退休基金和大學儲蓄計畫除外。如果為購買住房而清算退休計畫或大學儲蓄計畫，只有此時才將其加入資產計算。



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

家庭：“家庭成员”将定义为，在申请当时：

- 通常住在一起，并且基于血缘、婚姻、领养、监护权、或法律运作，而有亲属关系的人；
- 或者，并非亲属，但彼此分享收入和资源，并打算住在 DND 的单元里，作为他们永久主要住宅的人；

合法结婚的夫妻将被视为家庭的一部分。但如果某位人士已经“分居”，并且申请人能用文件充分证明，确已和该名配偶分开居住的，该配偶将不被视为家庭的一份子。

目前住在不同家庭里的合买人，例如共同买主，就这次申请而言，将不被视为家庭成员。

对于不合本定义的其他情况，如果提供了充分的记录文件，以及 / 或公证宣誓书的，DND 将给予考虑。

DND 也可能会在必要时，要求提供额外的记录文件，以确保符合本计划的目的。

本定义的适用性： DND 住房所有权的各项计划，包括财务补助，以及受其权状限制的所有权单元。本政策适用于在抽签和购买过程中任何时间点进行的资格查证。



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

條款和條件

注意，在購屋者大於一人的情況下，以下使用的單數形式「本人」或「本人的」應包含複數。

1. 抵押權人律師的責任是保護抵押權人的利益。
2. 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。

本人，_____，在此向波士頓家庭中心申請買房首付款和過戶結算費用資助計畫的經濟資助。本人特此證明並保證如下。

- 家庭收入資訊包含打算在本人將要購買的該住宅中居住的所有人員。本人已列出他們的年齡、與本人的關係、收入來源以及當前所有收入來源的年度總收入（應稅收入和不徵稅收入），包含但不限於：薪資、加班費、養老金所得、兼職收入、獎金、股利、利息、年金、撫恤金、退伍軍人管理局補貼、租金或租賃總收入、佣金、遞延收入、福利金、社會保障金、殘疾人補貼、贍養費、撫養費、公共援助金、病假工資、失業金以及從信託機構、業務活動以及投資獲得的收入。
- 本人瞭解，本人必須使用經過批准而加入該專案的波士頓貸款機構以及經過批准的符合合格的 Fannie Mae 貸款限制的抵押產品。
- 本人瞭解，在獲得經濟資助之前，本人需要簽署所獲得的全額資助的本票和抵押票據。
- 除非與波士頓社區發展部另有約定，本人將在過戶後六十（60）天之內入住本人購買作為主要居所的住宅，並且此後將繼續在此居住。
- 本人也真誠地相信，本人將入住空置的單位，同時本人的入住不會迫使租戶或之前的屋主搬離。本人瞭解，當本人搬入此住宅時，至少須有一個單位空置。
- 在本人擁有此房屋產權第一年內，本人不會為了迫使租戶搬出該住宅而提高租金。
- 在這筆貸款的貸款期限內，本人將把此房產作為自己的主要居所居住其中。
- 過去三（3）年中，本人沒有房產。
- 本人確認知悉，在抵押期限內不允許進行公寓改建。
- 本人知曉，如果本人的收入符合住房和城市發展部規定的條件，並且購買 1978 年之前建造的房產，須在過戶之前對該房產進行外觀油漆檢查。
- 本人知曉，本人必須在過戶後六（6）個月內完成 MAHA 舉辦的「屋主 201」課程。
- 本人明白，下列情況下這筆貸款將到期且應繳付：
 - A. 出售或轉讓該房產中的任何所有權權益或者該房產增資。
 - B. 如果本人不再將此房產作為本人的主要居所。
 - C. 如果本人違反本票或抵押票據的任何條款。



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

宣言

- 本人從未被判犯有縱火或騷擾租戶的罪責，也從未違反《公平住房》法。
- 本人目前並非縱火案的被告，也不是公平住房事件的被告。
- 本人目前並非正與波士頓公平住房委員會或麻塞諸塞州反歧視委員會進行調解的被告。
- 本人在波士頓市沒有任何未履行的房地產稅義務。
- 本人保證，本人或本人直系親屬中的任何成員目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。在本次披露中所指的「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。
- 本人瞭解，波士頓社區發展部或其代理將對此處包含的資訊進行核實。
- 本人特此允許本人的貸款機構向波士頓社區發展部或其各自的代理披露與本人抵押貸款相關的保密資料，以便於核實此申請中包含的資訊。此申請可複製，影本將與此同意書正本具有相同的效力。
- 根據偽證罪罰則，本人聲明，盡我所知，上述資訊真實、準確、完整。本人特此授權波士頓市獨立核實此處提供的資訊並調查我的信用記錄。本人保證，本人已閱讀本計畫披露的條款和條件，並接受這些條款和條件。

申請人（正楷姓名）

申請人簽名

日期

共同申請人（正楷姓名）

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。



City of Boston
Mayor Kim Janey



NEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT