

## 第 1 節說明和定義

請透過一個封裝包提交《NHI 抽籤申請》以及下列所有證明文件。儘管各專案可能設有具體的申請截止日期，但申請將採取滾動受理的方式。

**強烈建議**申請人採用電子方式提交封裝包。

### 1. 線上申請提交

請以波士頓家庭中心的慣例命名格式為文件命名：**名（首字母）+姓**（如：**M Smith**）。如果可以，請用一個 PDF 檔提交回覆。如須提交多項文件，請在文件名上添加數字，以指出所有文件（例如：**M Smith 1** 和 **M Smith 2**）。

#### 上傳文件說明

1. 在瀏覽器中輸入網址：<https://transfer.boston.gov>（出現圖形和文字——「File Server - Serv-U」）。
2. 輸入用戶名：**BHC\_HomeLotteryApplication** 和密碼：**ownahome#**；點擊「登入」
3. 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」；
4. 上傳文件後，將返回「選擇檔案」畫面；點擊「關閉」。

**注意：**上傳成功後您不會收到確認資訊，甚至可能會收到錯誤發生的訊息。請發送電子郵件至 [HomeCenter@boston.gov](mailto:HomeCenter@boston.gov)，確認我們是否已收到您的資料。

上傳完需要提交的資料後，您將無法讀取已上傳的文件。如果您需要修改資料，則須從頭開始按照這些說明重新提交文件

### 2. 郵寄提交

郵寄地址：

Boston Home Center  
NHI Application  
26 Central Avenue  
Hyde Park, MA 02136

**注意：**如果您要在手機上完成此申請，請在 [iPhone](#) 或 [Android](#) 上下載免費應用程式 *Adobe Fill & Sign*。如果不使用本應用程式，在手機上完成申請會有一些困難。

請連同此申請表一起提交下列文件的影本：

- 每位年滿 18 歲的家庭成員的全部收入來源的收入證明文件。此類文件包括但不限於過去連續三（3）個月的薪資單、子女撫養費和社會保障金收入影本。
- 所有家庭成員的資產證明文件。此類文件包括過去連續三（3）個月所有銀行和/或信用社、401（k）帳戶的對帳單或其他任何資產報表。
- 抵押貸款機構為單家庭、兩家庭或產權公寓家庭最新出具的 30 年固定利率抵押貸款預批函，且貸款成數（LTV）低於或等於 97%。預批額必須達到 NHI 的平均購買價。
- 所有已成年的家庭成員過去三（3）年簽署的聯邦納稅申報表（包括明細表和 W-2 表格）影本。
- 《無收入聲明》（如適用）。
- 《無子女撫養費聲明》（如適用）。
- 波士頓居住證明文件，如租約或水電費繳納單（如適用）。
- 藝術家證明文件，即市長藝術與文化辦公室簽發的藝術家資格證明函，或波士頓規劃與發展局簽發的函件（如仍有效）。
- 身障優待文件（由治療身障家庭成員的持證醫療專業人士所出具的證明文件。）
- 能夠證明申請人已完成 CHAPA（市民住房規劃協會）所認可的購房者培訓班（如購房者入門課程，又稱「HB101」）的結業證書或確認函（如有）。

## 定義

**家庭收入：**家庭收入資訊包含打算與申請人共同居住在該住所的所有人員的收入總和。收入應包含所有收入來源以及所有來源的當期年度收入總額（應納稅所得和非納稅所得），包括但不限於：薪資或所得、加班費、個人退休帳戶或 401K 帳戶所得、兼職收入、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、子女撫養費、公共援助金、病假薪資、失業補助以及從信託機構、商業活動以及投資獲得的收入。

對於任何有子女（未滿 18 歲）且申請人或共同申請人未獲得子女撫養費的家庭，請填寫《無子女撫養費聲明》，並與本申請一併提交。

對於年滿十八（18）歲的無收入家庭成員，請為該家庭成員填寫《無收入聲明》並與本申請一併提交。

**波士頓居民：**指在申請經濟適用房之時，在波士頓市登記在案的常住居民的申請人或共同申請人。<sup>1</sup>

波士頓居住證明應包含水電費帳單、選民登記、車輛登記和/或申請人作為承租人的租賃合約的影本。

**美國居留狀態核查：**截至申請之日，至少應有一位申請人已經以公民、外國永久居民（即申請人持有「綠卡」）或其他長期居民身份或簽證身份登記美國合法居民身份。

符合資格的申請人應至少提交以下文件中的一種來登記美國居留狀態：宣誓書、申請公示、出生證明、護照、入籍文件、外籍居民文件和/或社區發展部認為能滿足要求的其他文件。

**資產限制：**如果總家庭資產超過 75000 美元，則申請人可能會被視為不符合資格。此外，符合資格的購房者資產中不得有半數（50%）以上屬於贈與資產。資產包括現金、房產淨值、投資資金或任何其他有價資產。政府批准的退休基金和大學儲蓄計畫除外。只有在購買房屋時需要結算退休帳戶或大學儲蓄計畫時，退休帳戶或大學儲蓄計畫才會納入資產計算。

在計算時，如果某項資產（如購房者擁有的生意）為購房者獲得主要收入來源所必需的資產，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購房者收入流的最低水準；

---

<sup>1</sup> 不包括在大學宿舍臨時居住或其他類似的臨時住宿情形。

**首次購房者**指從未全部或部分擁有一套住宅房產的申請人、共同申請人或配偶，但以下情形除外：

- **合法離婚的單親父母**。曾經全部或部分擁有一套住宅房產，但因離婚或具有合法約束力的分居協議而不再擁有該房產的任何權利並獲得幼童主要監護權<sup>2</sup>的單親父母或懷孕的單身母親，或
- **繼承**。以繼承形式全部或部分接收一套住宅房產但當前對該房產及其他任何住宅房產均無合法權利的家庭。
- **移動住宅**。全部或部分擁有一套移動住宅但租用了該房產所占土地的家庭。
- **部分合作住房形式**。儘管一般情況下合作住房的所有權會被視為住宅所有權，但某些合作形式更接近於租房而非住宅所有權。就本政策而言，只有合住成員從國稅局收到了抵押利息稅款減免的合作住房才會被視為擁有住宅所有權。

**最小家庭規模**應等於房產臥室數量減去一。

**家庭**指住在一個住房單位中的所有人員。住戶可以是單家庭、一人獨居、兩家庭或多家庭合住，或任何其他由共用居住安排的相關或不相關人士所組成的團體。

**參與社區發展部專案的貸款機構**：想要參加波士頓「經濟援助計畫」的首次購房者將需要使用參與該計畫的抵押貸款機構。點擊[此處](#)查看清單。申請人如果只申請 NHI 計畫，則無需使用參與計畫的貸款機構。

**NHI 計畫最高收入限額（按中位數收入衡量）**：「計畫收入限額」由美國住房與城市發展部（HUD）設定，且可能會發生變化。參與「社區住房計畫」的最高收入限額為中位數收入的 100%。然而，某些住房單位的最高收入限額可能更低。

點擊[此處](#)查看當前的 HUD 收入限額。

社區發展部的住房政策可能會發生變化；將以抽籤申請之時適用的政策為準。

---

<sup>2</sup> 包括共同監護權

**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。





儲蓄或資產類型	金額	銀行機構名稱
A.	B.	
1.現金		
2.股票/債券		
3.存款證明		
4.在所有金融機構的存款		
支票存款帳戶		
儲蓄帳戶		
5.用於資助購買的金錢贈與		
6.房地產：		地址：
7.其他：		
共計		

預計年利息收入為\$\_\_\_\_\_。

購房者受教育情況以及在波士頓的居住情況：

您是否參加過經認可的購房者培訓班？

是  否

如果是，您的證書失效日期是何時？\_\_\_\_\_

您是否已報名參加 **HB101** 培訓班？

是  否

您是波士頓市居民嗎？

是  否

您是認證藝術家嗎？

是  否

如果是，請提供以下文件：市長藝術與文化辦公室簽發的藝術家資格證明函，或波士頓規劃與發展局簽發的函件（如仍有效）。

您是否在尋找為身障人士建造的住房單位？

是  否

如果是，請提供由治療身障家庭成員的持證醫療專業人士所出具的證明文件。



請填寫以下部分，協助我們滿足積極的行銷需求。請盡量勾選符合的選項。您可自願回答。

- 美洲印第安人/阿拉斯加原住民
- 亞洲人
- 黑人或非裔美國人
- 夏威夷原住民或其他太平洋島民
- 白種人
- 美洲印第安人/阿拉斯加原住民和黑人或非裔美國人
- 亞裔和白種人
- 黑人或非裔美國人和白種人
- 其他多種族情形
- \_\_\_\_\_

您是否為西班牙裔？

- 是
- 否

性別：\_\_\_\_\_

### 第 3 節申請宣誓書和資格證明

（請注意，在購房者多於一人的情況下，以下使用的單數形式「本人」或「本人的」應包含複數。）

本人，作為社區住房計畫抽籤申請人，在此證明並保證：

本宣誓聲明及披露函所包含的資訊在各個方面均真實、正確、準確和完整，特此納入並作為本宣誓書的一部分。

家庭收入資訊包含打算在本人將要購買的房產中居住的所有人員的相關資訊。本人列出了他們的年齡、與本人的關係以及其收入來源及所有來源的當期年度收入總額（應納稅所得和非納稅所得），包括但不限於：所得收入、加班費、個人退休帳戶所得、兼職收入、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、子女撫養費、公共援助金、病假薪資、失業補助以及從信託機構、商業活動以及投資獲得的收入。

本人已附上家庭收入文件，除其他相關文件外還包含聯邦納稅申報表、每週（或其他定期）薪資單，或每位年滿 18 歲家庭成員的收入單據。

本人為首次購房者。本人未擁有任何住宅房產的所有權權益。

本人理解，「社區住房計畫」房產將以抽籤方式確定合格的購房者。本人理解，這些房產將銷售給收入等於或低於中位數收入的家庭。收入限額見附件。

本人理解，如果被抽中，本人必須在抵押貸款手續辦理完畢後的 60 天內入住該房產並在其後持續將其作為本人的主要居住地。

本人理解，這些房產的使用和轉售均設置了特定條件。本人理解，這些房產受《經濟適用房契約》的約束。

本人當前以及在過去的十二（12）個月內均非社區發展部（DND）的雇員。本人不是社區發展部現任或前任雇員的直系親屬。

本人從未被住房法院判定犯有不動產縱火罪或騷擾租戶罪，或是違反《公平住房法》。本人目前未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。本人目前不是住房法院有關違反《公平住房法》的刑事訴訟案或縱火案的被告。

本人當前及過去均不曾欠繳任何應繳納給波士頓市的房地產稅。

**請用姓名首字母簽署以下相關聲明：**

（本人/我們）並非波士頓市政府的現任雇員。（本人/我們）並非波士頓市政府現任雇員的直系親屬（配偶、父母、子女或兄弟姐妹）。

\_\_\_\_\_請用姓名首字母簽名

或者

（本人/我們）是波士頓市政府的現任雇員。（本人/我們）是波士頓市政府現任雇員的直系親屬（配偶、父母、子女或兄弟姐妹）。

\_\_\_\_\_請用姓名首字母簽名

如果您或您的直系家屬是波士頓市政府的現任雇員，請寫出該雇員的姓名、職務以及所在政府部門。

姓名	職務	政府部門
_____	_____	_____
_____	_____	_____

請注意，如果您或您的某位直系親屬是波士頓市政府的現任雇員，那麼您還將需要在此處備案一份「利益衝突」表格，方可辦理房產交割。

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。以上聲明及本人在本申請中提供的資訊如有任何變化，本人將以書面形式通知社區發展部。

本人理解，本人如果在上述陳述中做出任何重大錯誤表述，或者遺漏了任何要求提供的資訊，此種重大錯誤表述或遺漏將被視為違約，可導致本人失去參與本計畫的資格。

根據偽證罪罰則，本人在此聲明，上述陳述在各方面均真實、準確、完整和正確。

本人特此證明，本人所提供的資訊據本人所知是真實、完整的資訊。

本人特此授權波士頓市獨立核實此處提供的資訊並調查本人的信用記錄。

申請人簽名：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

共同申請人簽名：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

僅供社區發展部使用

計畫經理：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

**申請材料檢查表**

請注意，上述已填寫並簽名的申請表以及所有要求提交的文件影本均應以一個封裝包提交。申請資料不齊全將導致失去參與抽籤的資格。

申請人姓名：\_\_\_\_\_

- 填寫並簽名的《社區住房計畫申請表》
- 所有年滿 18 歲家庭成員的全部收入來源的證明文件，包括近 3 個月的薪資單、子女撫養費、社會保障金收入等材料的影本。
- 所有申請人的儲蓄和資產文件，包括過去連續三（3）個月所有銀行和/或信用社、401（k）帳戶或其他所有帳戶的資產報表。
- 抵押貸款機構為單家庭、兩家庭最新出具的 30 年固定貸款預批函，且貸款成數（LTV）低於或等於 97%。預批額必須足以支持我們的平均購買價。
- 所有已成年的家庭成員過去三年簽署的聯邦納稅申請表（包括所有明細表和 W-2 表格）影本。
- 經認可的購房者培訓班結業證書（如有）。請注意，您必須在購房前完成一門購房培訓課程。
- 波士頓居住證明：該文件包含水電費帳單、選民登記、車輛登記和/或租賃合約的影本。請一併提交（如適用）。
- 所有年滿 18 歲且無收入來源的成年家庭成員的《無收入聲明》。請一併提交（如適用）。
- 《無子女撫養費聲明》。請一併提交（如適用）。
- 藝術家證明文件，即市長藝術與文化辦公室簽發的藝術家資格證明函，或波士頓規劃與發展局簽發的函件（如仍有效）。
- 身障優待文件（治療身障家庭成員的持證醫療專業人士所出具的證明文件。）