

第 610 條租戶常見問答題 (FAQ) (Traditional Chinese)

什麼是第 610 條？

《私人住屋金融法》(Private Housing Finance Law, PHFL) 第 610 條是一項新法律，允許提供根據租戶或根據專案之租金援助的平價住宅專案的房東收取全額租金補助，即使其高於法定租金，而不會影響您必須支付的金額。

對於享有 CityFHEPS、FHEPS 或 HASA 補助的單元，租金金額不得超過 (1) 符合資格的居住單元大小的支付標準，或 (2) 符合資格的家庭人數的支付標準（以金額最少者為準）。

請注意，社會服務局 (Department of Social Services, DSS) 並非核准第 610 條申請的機構。在第 610 條申請獲得核准後，DSS 將根據第 610 條受理合法的漲租。

第 610 條可能適用於哪些社會服務局 (DSS)/ 人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 的補貼？

如果您正在領取以下任何租金補助，您的房東可能有資格根據第 610 條修正案收取租金：

- 城市避免無家可歸與逐出預防補助 (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- 家庭無家可歸和逐出預防補助 (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- 愛滋病服務管理局 (HIV/AIDS Services Administration, HASA)

第 610 條會改變我必須向房東支付的租金金額嗎？

不。第 610 條不會影響您必須支付給房東的金額。

如果我的租金補助終止了會怎麼樣？

如果您的租金補助在您仍住在同一居住單元時終止，您的房東只能向您收取以下租金金額之一（以金額最少者為準）：

- 之前合法規定的租金。這是在租金補助開始之前，為您所居住單元合法設定的租金；或
- 您在租金補助開始前支付的租金（如果其低於合法規定租金）；或
- 監管協議要求的任何較低租金。這表示，如果有特定的協議或法規要求房東向您收取較低的租金金額，則您的房東必須遵守規定。

我的房東必須做什麼才能獲得第 610 條增加的補助？

視持有監管協議的機構而定，擁有者必須向以下機構提交申請：

- 紐約市房屋保護和開發局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD)；
或
- 紐約州住房與社區改造部 (Division of Housing and Community Renewal, HCR)；或
- 紐約市住房開發公司 (Housing Development Corporation, HDC)。

無論第 610 條修正案的申請是否獲得核准，您的房東都會收到通知。

房東將與該機構合作修改相關監管協議。只有擁有已完全簽署包括第 610 條規定之修正版監管協議的專案，才有資格收取高於租金補助計畫核准之法定租金的租金援助金額。

您的房東必須與您簽訂續租租約，其中包括 HCR 第 610 條租賃附加條款，以確認您已獲告知您根據第 610 條所享有的權利。

在房東已獲得我居住之大樓的核准後，我可以向 HRA 提交我居住單元的第 610 條增加補助申請嗎？

可以。以下是根據第 610 節申請更高租金補貼的方法：

- **CityFHEPS**
如果您享有 CityFHEPS，則您可透過 Access HRA 應用程式提交第 610 條相關文件或透過電子郵件將您的續約申請傳送至 CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov。
- **HASA**
如果您在領取 HASA 租金補助，請將相關文件提交給您的個案經理，這些文件將作為您入住新公寓或續約資料包的一部分內容。

請注意，在獲得第 610 條核准後，您的房東必須等到下一次續約才能獲得增加的補助。

- **FHEPS**
如果您在領取 FHEPS 租金補助，請將相關文件提交至福利領取中心 (Benefits Access Center, BAC) 或透過 Access HRA (AHRA) 應用程式提交，這些文件將作為個案變更內容。請注意，申請第 610 條增加補助不需要修改 FHEPS，並且可以在 BAC 處核准申請。

房東也可以直接將申請提交至 FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov。

請注意，在獲得第 610 條核准後，您的房東必須等到下一次續約才能獲得增加的補助。

申請第 610 條增加補助需要哪些文件？

需要以下文件：

1. 完全履行的新租約。本機構將不會接受有與第 610 條相關手寫更改的租約。
2. 紐約市租金穩定租戶的租約附加條款 [致租戶的租金穩定租約通知 - 關於法定租金和較高實際租金的權利 (RA-LR1)]

的副本。紐約市租金穩定租戶的租賃附加條款可在以下網址取得：

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

3. HCR 第 610 條租約附加條款 [致租戶的租金穩定租約通知 - 關於法定租金和較高實際租金的權利 (RA-LR3)] 的副本。

HCR 第 610 條租賃附加條款可在以下網址取得：

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

4. 監管機構發出的核准函（監管機構示例：NYC HPD、NYC HDC、NYC HCR 以及 NYS 住房融資局 [Housing Finance Agency, HFA]）。

請注意：修改後的監管協議不能代替核准函。即使提交了修改後的監管協議，仍需提供監管機構發出的核准函。

5. 房東公用事業資訊表 (Landlord Utility Information Form) (**DSS-8q**)。只有在您領取 CityFHEPS 或 FHEPS 補助且您在 2021 年之前搬出，以及您的租金從未因公用事業津貼而調整時，才需要填寫此表。

房東公用事業資訊表可在以下網址獲得：

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

6. 如果您的房東將提交第 610 條增加補助申請，則他們還須提交第 610 條租戶資訊摘要 (Tenant Information Summary) (**DSS-52b**) 電子表格。

如果您（作為租戶）提交第 610 條申請，則不需要提交租戶資訊摘要。

第 610 條租戶資訊摘要可在以下網址獲得：

<https://www.nyc.gov/site/hra/help/rental-assistance.page>