Human Resources Administration
Department of Homeless Services
Department of Social Services

CityFHEPS 常見問題

（適用於紐約市遊民服務局 (Department of Homeless Services) 或人力資源管理局收容所 (Human Resources Administration Shelters) 登記在案或目前無家可歸的居民）

(Traditional Chinese)

本文件提供與 CityFHEPS 計畫有關的一般資訊。此資訊適用於目前仍住在收容所或無家可歸，並且是首次申請 CityFHEPS 的家庭。本文件的目的並非提供關於 CityFHEPS 計畫運作的完整詳細資料。

什麼是 CityFHEPS？

CityFHEPS 是一項租賃援助計畫，目的在於協助個人與家庭尋找及維持住屋。本計畫是由社會服務局 (Department of Social Services, DSS) 以及下轄的紐約市遊民服務局 (Department of Homeless Services, DHS) 和人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 所管理。

如果我目前居住在 HRA 或 DHS 收容所，還能夠取得 CityFHEPS 嗎？

並非所有目前居住在收容所的個人或家庭都有資格申請計畫補助。如果您即將遷出 DHS 或 HRA 收容所，則您將遷往的住所不得有您家庭在過去一年任何時間段內的居住史。

若要取得 CityFHEPS 補助，您的家庭必須符合下列要求：

a. 您的收入總額必須等於或低於聯邦貧困線的 200%*，
b. 正接受現金援助（若符合資格的話）；
c. 不符合任何其他租金補助計畫（包括 FHEPS）的資格；

★ 如果您是單身成年人同時領取最低工資且每週工作至少 35 小時，您的總收入可能會超過聯邦貧困線的 200%。

並且

1. 必須符合下列要求的<u>其中一項</u>：
   a. 是居住在 DHS 收容所中的家庭 *；**或**
   b. 是居住在 DHS 收容所中的單身成人 *；
   c. 居住在 HRA 收容所中 *；
   d. 居住在 DHS 收容所中並且符合入住 HRA 收容所的資格 *；

★ 如果您即將遷出 DHS 或 HRA 收容所，則您將遷往的住所不得有您家庭在過去一年任何時間段內的居住史。

並且

（翻頁）

2. 亦符合下列額外要求的**其中一項**：
   a. 家庭中包含一名在過去 30 天內每週工作時間達 10 小時的成人，不論是否有工作補貼；
   b. 某位家庭成員傷殘（接受聯邦傷殘福利或正在領取持續的現金援助 (Cash Assistance)，並且在 WeCARE SSI 的追蹤名單上）；
   c. 家庭中某位成員的年齡大於等於 60 歲。
   d. 年滿 18 歲的某位家庭成員豁免於現金援助工作要求，因其必須在家照顧傷殘的家庭成員；
   e. 家庭中包括曾為美軍服役的成員；
   f. 家庭居住在即將關閉的 DHS 收容所中；
   g. 家庭由 CityFHEPS 資格認證計畫轉介，並且 DSS 判定家庭需要 CityFHEPS 來縮短居住於收容所的時間。（如果您居住在 DHS 收容所中且本項要求適用於您，個案管理人將在您的個案紀錄中看到註解。）

如果您即將遷出 DHS 或 HRA 收容所，則您將遷往的住所不得有您家庭在過去一年任何時間段內的居住史。如果您對於 CityFHEPS 以及本身是否符合資格有任何疑問，請與您的住房專職人員或個案管理人討論。

如果我居住在遊民服務局 (Department of Homeless Services, DHS) 的收容所，我是否可以獲得支付公寓申請費的援助？

如果您居住在 DHS 收容所，我們將為您支付公寓申請費。如果您需要此類幫助，請向您的個案經理提出。

如果我正經歷無家可歸，我是否能取得 CityFHEPS 補助？

如果您正經歷無家可歸、暫居於臨時救濟中心或居住在過渡性的住房設施中，您必須接受來自 DHS 合約提供者的服務才能符合 CityFHEPS 的資格。如果您在被臨時救濟中心、過渡性住房設施驅趕之後或直接從街道入住在永久住宅中，您也可能符合 CityFHEPS 的資格。

您仍必須符合下列基本的 CityFHEPS 資格條件：

1. 您的收入總額必須等於或低於聯邦貧困線的 200%*，
2. 正接受現金援助（若符合資格的話）；
3. 不符合任何其他租金補助計畫的資格；

* 如果您是單身成年人同時領取最低工資且每週工作至少 35 小時，您的總收入可能會超過聯邦貧困線的 200%。

如果您對於 CityFHEPS 以及本身是否符合資格有任何疑問，請與您的住房專職人員或個案管理人討論。

（翻頁）

我怎麼知道我是否符合 CityFHEPS 的資格？
當您收到「導購函」和「家庭自付額函」時，即表示您可能符合 CityFHEPS 的資格。這些信件是由 DSS 所發出，並由您的住房專職人員或個案管理人提供給您。當您收到這些信件時就可以開始尋找住房。

當您找到住房時，必須告知您的住房專職人員或個案管理人。他們將協助您提交必要的文件，以便 DSS 判斷您是否符合 CityFHEPS 的資格以及您的住房是否符合本計畫的條件。

我是否必須領取現金援助才能獲得 CityFHEPS 補助？
如果您的住房符合現金援助的資格，您必須領取這些福利。此外，您的個案不能遭到「制裁」。所謂的制裁，就是當您本人或是您家庭其他成員並未遵守 HRA 的規定，使您的住房福利遭到縮減。若您本人或家庭其他成員遭到制裁時，您必須前往 DSS/HRA 職業中心將其解除才能領取 CityFHEPS 補助。

領取 CityFHEPS 補助的期限是多久？
CityFHEPS 計畫一般會提供最多四次的年度續約，若有「正當理由」還可額外展延。

若家中有人超過 60 歲以上，或者有領取聯邦傷殘福利的成年人，則五年上限並不適用於此家庭。是否可續約需視該家庭是否持續符合資格要求以及資金持續供應情況而定。

我要如何使用導購函和家庭自付額函？
一旦您經 DSS 認定為可能具備領取 CityFHEPS 的資格，您的個案管理人或住房專職人員將提供您兩份文件：導購函和家庭自付額函。

收到這些信件並不代表您一定符合 CityFHEPS 的資格。它只表示您可能符合 CityFHEPS 的資格。您必須先找到合格的公寓、單房居住 (SRO) 單位或套房，且您的個案管理人或住房專職人員已向 DSS 提交必要文件資料包，才能確定您符合參加本計畫的資格。

當您收到導購函和家庭自付額函時，請與您的個案管理人或住房專職人員進行審查及討論。只要這些信件上的個人和收入資訊皆正確無誤，您的個案管理人或住房專職人員將會開始協助您尋找永久住房。

（翻頁）

我要如何使用導購函和家庭自付額函*（續）*？
您應負責自行尋找住房。在尋找時，您應仔細考慮對您來說最重要的事。例如，您可能需要住在靠近家人、學校和醫生的地方。

這些信件如何幫我尋找住房？
當您找到住房並與房東聯絡時，導購函可做為您本人、潛在的房東以及任何合作仲介的參考指南。

導購函可提供您本人、房東和/或仲介下列資訊：

- CityFHEPS 針對您家庭人口數和住房類型選擇（例如公寓、套房、SRO）所允許的最高租金金額；
- DSS 可提供給房東或仲介的一些財務獎勵；*以及*
- 需要由房東或仲介提供以繼續進行 CityFHEPS 資格評估的文件類型。

家庭自付額函**僅供您本人使用。**本文件的內容**不**需要與房東或仲介分享。

家庭自付額函可提供您下列資訊：

- 您可能有資格領取的 CityFHEPS 租賃援助補助金額；
- 您可能需要支付的租金（您的「家庭自付額」）；*以及*
- 我們認為您可能有資格領取 CityFHEPS 補助的原因。

本信件也會詳列 DSS 針對您本人/您的家庭所存檔的家庭收入資訊。請務必檢閱此資訊以確認其是否正確無誤。如果您的 CityFHEPS 申請獲核准，您將收到 DSS 的信函，其中註明您的最終家庭自付額。如果收到家庭自付額函時您的資訊已更改，核准函上註明您必須支付金額則可能有所不同。您的核准函上註明您必須支付的正確金額。

我可以使用 CityFHEPS 租賃哪些類型的住房？我可以在哪裡使用 CityFHEPS？
您可以利用 CityFHEPS 在紐約州內的任何地點租賃整間公寓。您也可以利用 CityFHEPS 在紐約市五 (5) 個行政區內租賃一套公寓的單個房間或 SRO 單位。本文件中提供的租金與公用事業金額僅適用於您的搬遷地點在紐約市內的情況。如果您計劃搬出紐約市至紐約州內其他地區的公寓，請造訪 DSS CityFHEPS 網站查詢適用於全紐約州的金額：
https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page。

SRO 單位僅適用於只有一名成人的家庭。

公寓的單個房間適用於包含不超過兩名成人的家庭。CityFHEPS 允許的紐約市內最高租金為每月 $1,100。

支付標準是 HRA 代表 CityFHEPS 承租人支付給業主或房東的最高補貼金額。HRA 的支付標準根據紐約市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 採用的第 8 節標準。

（翻頁）

我可以使用 CityFHEPS 租賃哪些類型的住房？我可以在哪裡使用 CityFHEPS *（續）*？
這些付款標準會有所不同，具體視臥室間數以及是否包括所有或是部分公用事業服務而定。請確保您知道哪些（如有）公用事業費用包含在租金內。下表顯示 HRA 會根據臥室間數以及租金中包括的公用事業服務（如有）的類型支付的金額上限

支付標準也是指 HRA 提供補貼的臥室間數上限。支付標準僅基於受援助家庭中的居住人數。HRA 會針對每兩人使用一間臥室/一個臥室區進行支付。例如，倘若有 3 人，HRA 將支付 2 間臥室的費用，2 人住在其中一間臥室，另外 1 人住在另一間臥室。

目前 CityFHEPS 的費用標準為何？
以下是 2025 年與 2026 年的費用標準表及費用標準說明。費用標準說明將詳述 2025 年與 2026 年費用標準的適用時機。

請注意：圖表的金額僅適用於您的搬遷地點在紐約市內的情況。如果您計劃搬出紐約市至紐約州內的其他地區，請造訪 DSS CityFHEPS 網站查詢適用於全紐約州的金額：
https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page。

2025 年費用標準說明

截至 2026 年 2 月 28 日提出的所有 CityFHEPS 續約與新 CityFHEPS 申請案：

所有在 2026 年 2 月 28 日或之前提出的續約與新 CityFHEPS 申請案，均可適用 2025 年費用標準與 2025 年公用事業補助金額，但租約起始日為 2026 年 4 月 1 日或之後的狀況除外。

家庭人數	臥室間數	2025 年費用標準*
1 人	單人套房 (SRO)	$1,985
1 人	單間	$2,646
1 或 2 人	1 間	$2,762
3 或 4 人	2 間	$3,058
5 或 6 人	3 間	$3,811
7 或 8 人	4 間	$4,111
9 或 10 人	5 間	$4,728
11 或 12 人	6 間	$5,345
13 或 14 人	7 間	$5,962
15 或 16 人	8 間	$6,579

* 如果所有公用事業費用均已包括在租約內，則上表中的費用標準即為最高租金金額。

（翻頁）

2026 年費用標準說明

2026 年 3 月 1 日或之後提出的新 CityFHEPS 申請案：

所有在 2026 年 3 月 1 日或之後提出的 CityFHEPS 申請案，或租約起始日為 2026 年 4 月 1 日或之後的申請案，必須適用 2026 年費用標準與 2026 年公用事業補助金額。

家庭人數	臥室間數	2026 年費用標準* （自 2026 年 4 月 1 日起生效）
1	**共用衛浴單人房**	**$1,953**
1	**單間**	**$2,604**
1 或 2	**1**	**$2,734**
3 或 4	**2**	**$2,997**
5 或 6	**3**	**$3,753**
7 或 8	**4**	**$4,077**
9 或 10	**5**	**$4,689**
11 或 12	**6**	**$5,301**
13 或 14	**7**	**$5,913**
15 或 16	**8**	**$6,524**

***** 如果所有公用事業費用均已包括在租約內，則上表中的費用標準即為最高租金金額。

如果所找到公寓的臥室間數少於導購函所述，該怎麼辦？

HRA 會根據實際租金來支付標準金額，而非根據導購函。例如，倘若您的導購函上說您可以租一間三臥室公寓，但您租了一間雙臥室公寓，我們會支付最高雙臥室公寓的標準金額。如果您對正在查看的某單元或者您可能遇到的任何特殊情況有所疑問，請要求您的個案經理提報該單元以進行審查。

如果我找到公寓的臥室間數多於導購函所述，該怎麼辦？

HRA 會根據您家庭人口數的最大單元大小來支付標準金額。例如，如果您的採購函表明您可以租賃雙臥室公寓，那麼您也可以租一間符合雙臥室公寓費用標準的三臥室公寓。

如果找到公寓的租金包含所有公用事業費用、但與不包含公用事業的金額相同，該怎麼辦？我可以和房東進行交涉，要求降低租金同時由我自己支付差額嗎？

如果房東沒有提供公用事業費用，HRA 將不會支付公寓的公用事業費用。房東必須填寫表格，向 HRA 說明其所提供的公用事業（如有）。同時我們不允許與房東進行任何私下交易。

（翻頁）

DSS 對於公寓/單位是否有任何其他要求？
是的。與第 8 節類似，所有租金必須通過租金合理性檢驗，這表示收取的租金不可以超過鄰近地區其他類似的單位。租金合理性檢驗將會在向 DSS 提交所有書面作業後進行。

如何判定我必須支付的租金金額？
您所支付的租金金額是根據幾項因素來判定。其中包括您的家庭人口以及每位家庭成員的收入。

我該如何知道 CityFHEPS 將支付給房東的金額，以及我的自付額是多少？
若 CityFHEPS 核准您的申請，我們會寄給您一封核准通知，詳細說明我們將支付給房東的金額以及您必須支付的金額。

每月付款額是如何運作的？
DSS 每月會針對租金中的 CityFHEPS 部分將支票寄送給您的房東。

如果我的租約規定所有租金必須於特定日期截止之前支付，否則將會衍生滯納費用，該怎麼辦？
只要在应付租金的當月完成支付，將不會被視為滯納。房東仍然可以試圖收取滯納費用，但是您不會因未繳納滯納費用而遭到逐出。

房東可以針對滯納費用對我提起訴訟嗎？
房東不能單純因為滯納費用的問題將您告上住房法庭。房東也不能因爲收取租金中 CityFHEPS 部分的滯納費用而將您告上小額求償法庭。但如果已收取滯納費用，而您應支付部分出現滯納，他們可以將您告上小額求償法庭。如果您在支付家庭自付額方面遇到困難，請連絡 Homebase 以瞭解您可以獲得哪些方面的幫助。請撥打 **311**，查詢離您最近的基本住房辦公室地點。

我有權利在領取 CityFHEPS 期間留在同一間住房單位嗎？
一般來說，如果您住在租金管制的單位，您可以留在該單位。否則，您居住在該單位的權利則根據您的租約條款決定。

如果我的收入變更且我無法支付我承擔的租金，該怎麼辦？
您可以向 HRA 提交變更申請並附上新的收入文件。您可以造訪 https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page 以取得 CityFHEPS 房租援助補助金額調整申請。

我的租金何時可以增加？
若您住在房租列管公寓，房租調漲幅度必須以法律允許的金額為準。若您的住處並非房租列管住房，則房東可以在續約的時候調漲房租。您可以在續期時提交包含租金調高金額的已簽署租約，或者，您可以造訪 https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page 以取得 CityFHEPS 房租援助補助金額調整申請。

（翻頁）

當房東要求我必須支付更多的金額時該怎麼辦？
除非您的住房津貼已調降，否則您的房東不能要求您支付超過我們所判定的家庭自付額。如果發生這種情況，您必須補足差額。您的房東不能要求您支付押金，因為 DSS 已提供他們押金憑單。如果您的房東要求您支付額外費用，請告知您的個案管理人或住房專職人員。

如果房東說他們拒收 CityFHEPS，該怎麼辦？
房東/仲介不能因為您正在領取 CityFHEPS 補助而拒絕將房子租給您。此行為已構成「收入來源」歧視並違反紐約市的法律。如果房東因為您正在領取 CityFHEPS 補助而拒絕將房子租給您，請致電 212-416-0197 聯絡紐約市人權委員會 (NYC Commission on Human Rights)。

如果我需要協助或有關於 CityFHEPS 的疑問，我應該聯絡誰？
如果您有任何疑問，可以先告訴個案管理人或住房專職人員。

如果我付不出房租，或者在離開收容所後遇到任何其他住房問題，該怎麼辦？
您搬出收容所後，如果您居住在紐約市，您可以向 Homebase 洽詢善後服務。如果您有支付租金的問題，包括重訂租約時任何租金增加的問題，請立刻聯絡他們。請致電 **311** 洽詢離您最近的 Homebase 地點，或者聯絡您的非住所提供者。如果您居住在紐約州內除紐約市以外的其他地區，請致電 718-557-1399。

（翻頁）

須知事項

- 房東或仲介不得拒絕接受 CityFHEPS。根據《紐約市人權法》(NYC Human Rights Law) 或《紐約州人權法》(NYS Human Rights Law) 規定，拒絕接受 CityFHEPS 可能構成收入來源歧視罪。
- 禁止私下交易。當房東或仲介要求您支付額外的預付或持續款項，這即為私下交易。
- 如果房東或仲介拒絕 CityFHEPS 或要求您進行額外交易，請致電 212-416-0197 聯絡紐約市人權委員會。
- HRA 押金憑單被視為押金款項。房東與仲介不應再要求您支付任何額外費用作為押金。
- 仲介不應要求您支付額外的仲介費，因為 DSS 已為您支付了相關費用。
- 您的房東不能強迫您搬到不同的住房單位。
- 如果您在入住時發現您被提供的單位與您在實地察看時看到的單位不一致，請立即致電 212-416-0197 聯絡紐約市人權委員會。

CityFHEPS 與聯邦第 8 節計畫相似，都是根據資金的可用情況來提供援助（包括特定金額的租賃援助）給想建立房屋租賃關係的房東與租戶。任何合約關係將僅存在於參與該計畫的每個承租人與參與該計畫的每個承租人的房東之間。