Human Resources Administration
Department of Homeless Services
Department of Social Services

CityFHEPS 常見問題
針對社區客戶
(Traditional Chinese)

本文件提供有關 CityFHEPS 租賃援助計畫的一般資訊。該資訊提供給目前有住房卻可能有失去住房風險的紐約市民。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。

只有 DSS 可以確定您是否符合該計畫的資格。您的資格是根據幾項因素來確定。以下資訊提供如何確定資格的基本指南。

我是否能取得 CityFHEPS 補助？

若要符合 CityFHEPS 的資格，家庭總收入必須達到或低於聯邦貧困線的 200%，並且符合以下四 (4) 項準則之一：

1. 家庭某位成員曾服役於美國武裝部隊，而且該家庭有無家可歸的風險；或
2. 家庭獲得或中途之家 (Pathway Home) 福利金，如果家庭成員曾入住 DHS 或 HRA 收容所，則符合 CityFHEPS 的資格；或
3. 家庭由符合 CityFHEPS 資格的計畫轉介，並且 DSS 確定您需要 CityFHEPS 來避免進入收容所；或
4. 家庭正面臨法院驅逐（或去年曾遭驅逐）
   以及：
   - 家庭成員曾經住在 DHS 收容所；或
   - 家庭成員目前擁有有效的成人保護服務 (Adult Protective Services, APS) 個案或是正在參與指定的社區監護計畫；或
   - 目前住在租金控制公寓並且將使用 CityFHEPS 以便留在該公寓。

我應如何申請 CityFHEPS？

若要申請 CityFHEPS，您必須聯絡 DSS 非營利服務提供者之一，稱之為 Homebase。紐約市的五個行政區有 20 多間辦公室。請造訪 https://www.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page 瞭解 Homebase 的更多資訊，並找到離您最近的辦公室

您抵達 Homebase 辦公室後，個案工作人員將收集 DSS 需要的資料以便評估您是否符合 CityFHEPS 的資格。

個案工作人員可能推薦您申請其他公共福利金，包括聯邦和州租賃援助計畫。

（翻頁）

如果您的家庭有資格獲得其他福利金，且該等福利金提供給您的家庭，則您必須接受這些福利金。這是 CityFHEPS 計畫的要求。

我怎麼知道我是否符合 CityFHEPS 的資格？
個案工作人員會向您寄送 DSS 信函，告知您可能符合 CityFHEPS 的資格。您會收到兩封來自個案工作人員的信函。

這兩封信函為「購物信」(Shopping Letter) 和「家庭自付額函」(Household Share Letter)。尋求留在目前住房或搬遷至新房的家庭都將收到家庭自付額函，但是只有尋求搬遷至新房的家庭才會收到購物信。

您是否符合 CityFHEPS 的資格將取決於幾個因素，包括但不限於您的認定住房單位是否符合 CityFHEPS 的要求以及您是否符合 CityFHEPS 的資格準則。

我應如何處理個案工作人員寄送的信函？
家庭自付額函**僅供您本人使用。**該信函不能與房東或仲介分享。

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；
- 您將必須支付的租金預估值（您的「家庭自付額」）；以及
- 您可能有資格獲得 CityFHEPS 的理由。

（翻頁）

我應如何處理個案工作人員寄送的信函*（續）*？
請務必審核家庭自付額函上的資訊，確定資訊是正確的。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有所不同。您的核准函上註明您必須支付的正確金額。

如果我想保留我目前的住房，我該怎麼辦？
個案工作人員將協助您向 DSS 提交 CityFHEPS 申請，該申請將包括您的資格、遭驅逐文件證明和欠款文件證明。

您是否符合繼續留在目前住房單元的 CityFHEPS 資格將取決於幾個因素，包括但不限於您的認定住房單位是否符合 CityFHEPS 的要求、租金積欠款項金額，以及您是否符合 CityFHEPS 的一般資格準則。

如果我想搬遷到新房，我該怎麼辦？
您將收到家庭自付額函和購物信。購物信**有效期為 120 天**。截止日期列在購物信上。收到此信後，您便可以開始尋找住房。

您可以與房東或仲介分享購物信。購物信可提供您本人、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；
- 需要從房東或仲介處獲得以繼續進行 CityFHEPS 資格評估的必要證明文件；以及
- 該信函也將告知房東和仲介我們的網站 www.nyc.gov/dsshousing，網站上有更多有關他們可能有資格獲得財務獎勵的資訊。

收到購物信和家庭自付額函之後，您便可以開始尋找單人房占用 (Single Room Occupancy, SRO) 單位或房間。您必須先找到住房，然後聯絡個案工作人員以完成申請。

您找到適合家庭人口的住房並聯絡個案工作人員後，他們將代表您向 DSS 提交申請和文件，以便我們可以確定您是否符合 CityFHEPS 的資格。

（翻頁）

我是否必須領取現金援助才能獲得 CityFHEPS 補助？
如果您的家庭符合獲得現金援助的資格，您必須領取這些福利金。此外，您的現金援助個案上不能有「制裁」記錄。當您或您的家庭成員沒有遵守 DSS/HRA 規則，您的個案便會出現制裁記錄，您的家庭所獲得的福利金也會減少。若您本人或家庭其他成員遭到制裁時，您必須聯絡社會服務局 (department of social services, DSS)/人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 福利領取中心 (Benefit Access Center) 將其解除才能領取 CityFHEPS 補助。

領取 CityFHEPS 補助的期限是多久？
CityFHEPS 計畫一般按年度續約，最多續約四次，若有「正當理由」，則可額外延期（總計五年）。

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 在紐約州內任何地區租賃整間公寓。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。

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。

以下支付標準是 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 條標準。

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。請確認您知道哪些（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，如果有 3 人，HRA 會支付最多 2 間臥室的費用，因為這樣可以讓 2 人住在一間臥室，另外 1 人住在另一間臥室。

（翻頁）

下方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。

家庭人數	臥室間數	費用標準*（自 2025 年 7 月 1 日起生效）
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**
17 或 18 人	**9 間**	**$7,196**
19 或 20 人	**10 間**	**$7,812**

* 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採購函所述，該怎麼辦？
HRA 會根據實際租金來支付標準金額，而非採購函。例如，倘若您的採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進行審查。

如果我找到公寓的臥室間數多於採購函所述，該怎麼辦？
HRA 會根據適用於您家庭的住宅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。（如果您在紐約市內搬遷，雙臥室公寓標準費用爲 $3,058。）

（翻頁）

如果找到公寓的租金與擁有所有公用事業、但不包含公用事業費用的金額相同，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服務，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服務（如有）。同時我們不允許與房東進行任何私下交易。

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。

如果房東說他們拒收 CityFHEPS 時該怎麼辦？
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。若有此行為，則構成「收入來源」歧視並違反紐約市法律。如果房東因為您正在領取 CityFHEPS 補助而拒絕將房子租給您，請撥打 212-416-0197 與紐約市人權委員會 (NYC Commission on Human Rights) 聯絡。

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？
如果您的 CityFHEPS 申請獲核准，我們會寄給您一封核准通知，告訴您我們將支付給房東的金額以及您必須支付給房東的金額。

當房東要求我必須支付更多的金額時該怎麼辦？
您的房東不得要求您支付超過租金與 HRA 支付金額之間的差額。

請記住，如果在第一年之後，您的收容所津貼縮減，或是您的租金超過上限，則您將必須補足差額。

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更多金額，請立刻告訴個案工作人員。

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。

（翻頁）

如果我的租約規定所有租金必須於特定日期之前支付，否則將會衍生滯納費用，該怎麼辦？
只要在應該繳納租金的當月支付就不會被視為逾期。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。

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，可以先告訴個案工作人員。

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，您留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 獲取 CityFHEPS 房租援助補助金額變更申請。

我的租金何時可以增加？
在您的租約結束後，CityFHEPS 不會為您提供租金增加的保護。如果您住在租金管制的公寓，您的租金只能根據適用規定而增加。這包含可允許的年中金額調高。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，您可以使用可從 https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page 獲取的 CityFHEPS 房租援助補助金額變更申請。

（翻頁）

如果我有支付租金或任何其他住房問題時，該怎麼辦？

如果您居住在紐約市，可以聯絡 Homebase 以取得善後服務。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** 查詢離您最近的基本住房辦公室地點。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。

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接受 CityFHEPS 或要求您私下進行交易，請撥打 212-416-0197 與紐約市人權委員會聯絡。
- 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提供給您的單位與您實際看房時看到的單位不一致，請立即撥打 212-416-0197 與紐約市人權委員會聯絡。

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）給想締結房屋租賃關係的房東與租戶。任何合約關係僅限於個別參與本計畫的租戶與房東。