

## 內容概要說明書

# 古蹟保護補助金計畫： 屋主申請

古蹟保護補助金計畫向符合資格的紐約市地標建築的低收入和中等收入業主提供補助金，地標包括歷史地區的個別地標建築或地點，以及已列於或有資格列於國家註冊中心的房產。補助金通常介於 **10,000 美元至 30,000 美元** 之間，用於修復、維修或復原指定房產的外部特徵，且僅用於非緊急維修。符合補助資格的工程包括但不限於修補磚縫、修理或更換窗戶和前門、清除油漆、門廊修理、簷口修復、採光井修復以及人行道歷史鋪路修復。大多數的補助金是用於街道外牆工程。

資金是根據 1974 年修訂的《聯邦住房和社區發展法案》(Federal Housing and Community Development Act) 第一章，透過紐約市社區發展街區補助金 (CDBG) 提供。所有補助金都必須符合歷史保護以及聯邦街區補助金的資格標準和準則。

獲得補助金的資格如下：

1. 建築物或地點必須是指定的個別或室內紐約市地標，或位於指定的歷史地區內。位於紐約市並已列於或有資格列於國家註冊中心的建築物或地點也可能符合資格；
2. 申請者必須擁有並居住在提交申請的房產內；
3. 地點必須符合以下所述的低收入和中等收入住房要素或符合要素的標準。

### a. 低收入和中等收入住房要素

- i. 申請者的家庭總收入必須低於或等於適用家庭收入規模的中等收入水準；

社區發展街區補助金 (CDBG) 收入要求

Household Size	Extremely Low-Income	Low-Income	Moderate-Income
1 Person	\$0 - \$34,050	\$34,051 - \$56,700	\$56,701 - \$90,750
2 Person	\$0 - \$38,900	\$38,901 - \$64,800	\$64,801 - \$103,700
3 Person	\$0 - \$43,750	\$43,751 - \$72,900	\$72,901 - \$116,650
4 Person	\$0 - \$48,600	\$48,601 - \$81,000	\$81,001 - \$129,600
5 Person	\$0 - \$52,500	\$52,501 - \$87,500	\$87,501 - \$140,000
6 Person	\$0 - \$56,400	\$56,401 - \$94,000	\$94,001 - \$150,350
7 Person	\$0 - \$60,300	\$60,301 - \$100,450	\$100,451 - \$160,750
8 Person	\$0 - \$64,200	\$64,201 - \$106,950	\$106,951 - \$171,100

上述收入限額是由美國住房和城市發展部 (HUD) 提供。

**b. 配套要素**

- i. 如果專案不符合低收入和中等收入住房要素的條件，屋主可能只有在配套的基礎上才符合獲得補助金的資格。配套值將根據屋主收入，按照以下比例確定。

配套要素專案的收入貢獻

Household Size	Owner contributes 10% of Project Cost	Owner contributes 20% of Project Cost
1 Person	\$90,751 - \$95,280	\$95,281 - \$99,810
2 Person	\$103,701 - \$108,880	\$108,881 - \$114,060
3 Person	\$116,651 - \$122,480	\$122,481 - \$128,310
4 Person	\$129,601 - \$136,080	\$136,081 - \$142,560
5 Person	\$140,001 - \$147,000	\$147,001 - \$154,000
6 Person	\$150,351 - \$157,860	\$157,861 - \$165,370
7 Person	\$160,751 - \$168,780	\$168,781 - \$176,810
8 Person	\$171,101 - \$179,660	\$179,661 - \$188,220

- a. 如果地點用於出租住房，則租戶的租金必須等於或低於 a) HUD 為紐約市地區制定的該單元類型的公平市場租金，和/或 b) 租戶最近一次稅務申報中報告的調整後總收入的 30%。

2021 年紐約市公平市場租金

Studio	One-Bedroom	Two-Bedroom	Three-Bedroom	Four-Bedroom
\$2,406	\$2,511	\$2,780	\$3,465	\$3,738

由於資金有限，古蹟保護補助金計畫可能不會向所有符合資格的申請者提供補助金。以下為決定哪個專案獲得補助金以及金額時的考量因素：

- 該結構在建築或歷史方面的重要性；
- 建築狀況及修復的意義；
- 申請者的經濟資源；和
- 補助金對改善建築物和/或地區的影響。

備註：優先考慮地標保護委員會指定的房產。

條件

授予補助金後，以下條件適用：

- 補助金接受者必須在補助金資助的工程完成後至少五 (5) 年內擁有該房產，並且該房產必須有人居住。在五年到期之前出售建築物的業主將被要求按比例返還補助金。
- 根據工程範圍，可能會檢查住宅房產是否有含鉛油漆。如果發現含鉛油漆危害，除了擬議的修復工程外，還必須根據城市和/或聯邦法律進行危害補救措施。
- 補助金涵蓋的工程只能在下列時間點後才能開始：
  1. 地標保護委員會（LPC）、補助金接受者和承包商簽署合約；
  2. 已經符合合約保險條款；

3. **LPC** 已頒發批准該工程的許可證；和
  4. 承包商已收到啟動工程通知。
- 在大多數情況下，必須取得擬議工程的至少三 (3) 份逐項成本估算。工程必須獲得 **LPC** 批准才能支付資金給承包商。

# 《Homeowner Application Form》 (業主申請表) 歷史文物保護補助金計畫

## Staff use only

AppTrack #:

Date Received:

Entry date:

## 提交說明

您必須提交完整的申報表，您的補助金申請才會被審核。請遵循以下說明，以提交完成的申請表。

1. 填寫此表格的所有部份。
2. 附上此表格第 2 頁的檢查清單中所列出的所有資料。
3. 將此表格和所有相應資料以電子郵件傳送到  
LPCGrants@lpc.nyc.gov 或郵寄到：

**NYC Landmarks Preservation Commission**  
**253 Broadway, 11th Floor**  
**New York, NY 10007**

收件者: **Historic Preservation Grant Program**  
(歷史文物保護補助金計畫)

## 注意:

請仔細閱讀此申請表，並參閱「歷史文物保護補助金計畫」的：《業主申請表情況說明書》以取得更多資訊。

## 若需協助:

請致電 LPC，電話 212-669-3352 或傳送電子郵件至 LPCGrants@lpc.nyc.gov 聯絡我們。

## 房地產資訊

地址 \_\_\_\_\_

行政區 \_\_\_\_\_ 街區 (Block) \_\_\_\_\_ 區塊 (Lot) \_\_\_\_\_

家庭人數 (您的房子/公寓中的居住人數) \_\_\_\_\_

您的建築物還有其他的單位 (公寓) 嗎? ☐ 是 ☐ 否

若有，您的建築物中還有幾個其他單位 (公寓)? \_\_\_\_\_

請具體說明大小 (例如，套房、一房等) 以及每個單位所收的租金：

單位一大小 \_\_\_\_\_ 月租金 \_\_\_\_\_

單位二大小 \_\_\_\_\_ 月租金 \_\_\_\_\_

單位三大小 \_\_\_\_\_ 月租金 \_\_\_\_\_

單位四大小 \_\_\_\_\_ 月租金 \_\_\_\_\_

## 擬議施工作業

### 描述擬議的施工作業

預估成本 \_\_\_\_\_

# 《Homeowner Application Form》

## （業主申請表）歷史文物保護補助金計畫

### 清單

- ☐ 請填寫完成並在申請表上簽名；
- ☐ 申請人的家庭中每個工資所得者簽名的最新 1040 《Federal Tax Forms》（聯邦稅申報表）。若不需申報退稅，則提供一份包含說明的簽署聲明書；  
注意：如果收入有明顯的變化，則提交過去三年的 1040 表格。
- ☐ 與每份 1040 納稅申報表格一起提交的《W-2 Forms》（W-2 表格）和《Schedules A, B, C, D, and E》（附表 A、B、C、D 和 E）
- ☐ 建築物中所有其他單位的租金收據（若適用）；
- ☐ 申請人所有的其他房地產清單以及相關的租金收據（若適用）；
- ☐ 撫恤金、社會安全保險福利、殘障金、退休金或適用福利的聲明；
- ☐ 所有其他收入或分配的紀錄；
- ☐ Department of Environmental Protection（環境保護部）最近的水費和污水處理費帳單的副本；
- ☐ 申請人名字的財產證書；
- ☐ 身為美國公民，美國非公民國民或「合格外國人」的身分證明文件，例如出生證明、美國護照、INS 表格 I-551（即綠卡）等；
- ☐ 詳細列出至少（3）項擬議作業工程的成本估算；
- ☐ 如果預估金額高於 30,000 美元，則請列出其他資金來源。

請注意，若您有未支付的房地產稅以及該房地產的水費/污水處理費，則無法獲得任何補助金。如果符合條件的房產有 LPC 或建築部（Department of Building，簡稱 DOB）違規行為，則將考慮此違規行為、違規行為的性質，以及解決違規行為的任何計畫。

### 額外資訊

請撥冗告訴我們，您如何知道「歷史文物保護補助金計畫」的：

### 業主資訊

姓名 \_\_\_\_\_ 社會安全號碼 (SSN) \_\_\_\_\_  
地址 \_\_\_\_\_  
城市 \_\_\_\_\_ 州 \_\_\_\_\_ 郵遞區號 \_\_\_\_\_  
電話 \_\_\_\_\_ 電子郵件 \_\_\_\_\_

### 證書

我/我們完全了解以上提交的資訊都需經驗證，並保證此處包含的所有資訊都是正確和完整的。

簽名 \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_  
業主或授權代表

以印刷體寫姓名 \_\_\_\_\_ 職稱 \_\_\_\_\_

簽名 \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_  
業主或授權代表

以印刷體寫姓名 \_\_\_\_\_ 職稱 \_\_\_\_\_