

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 - \$29,649	\$29,650 - \$49,449	\$49,450 - \$79,200
2 Person	\$0 - \$33,899	\$33,900 - \$56,499	\$56,500 - \$90,500
3 Person	\$0 - \$38,149	\$38,150 - \$63,549	\$63,550 - \$101,800
4 Person	\$0 - \$42,349	\$42,350 - \$70,599	\$70,600 - \$113,100
5 Person	\$0 - \$45,749	\$45,750 - \$76,258	\$76,259 - \$122,150
6 Person	\$0 - \$49,149	\$49,150 - \$81,899	\$81,900 - \$131,200
7 Person	\$0 - \$52,549	\$52,550 - \$87,549	\$87,550 - \$140,250
8 Person	\$0 - \$55,949	\$55,950 - \$93,199	\$93,200 - \$149,300

上述收入限額是由美國住房和城市發展部 (HUD) 提供。

- ii. 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
\$2,123	\$2,170	\$2,451	\$3,078	\$3,316

a. 配套要素

- iii. 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	\$79,201 - \$89,100	\$89,101 - \$99,000
2 Person	\$90,501 - \$101,800	\$101,801 - \$113,100
3 Person	\$101,801 - \$114,600	\$114,601 - \$127,300
4 Person	\$113,101 - \$127,300	\$127,301 - \$141,400
5 Person	\$122,151 - \$137,400	\$137,401 - \$152,700
6 Person	\$131,201 - \$147,600	\$147,601 - \$164,000
7 Person	\$140,251 - \$157,800	\$157,800 - \$175,300
8 Person	\$149,301 - \$167,900	\$167,901 - \$186,600

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。