

Fact Sheet

歷史文物保護補助金計畫： 業主申請

歷史文物保護補助金計畫向擁有紐約市地標的符合資格的中低收入業主提供資金，這些地標包括歷史地區的個別地標和建築物或遺址，以及在國家註冊中心中列出或符合列出資格的財產。補助金金額通常在 10,000 美元到 30,000 美元之間，目標在恢復、修復或重建指定房產的外部特徵，並且僅用於非緊急修復。符合資格的工作包含，但不限於，牆磚勾縫、修復替換窗戶或前門、除漆、門廊修復、簷口重建、通道修復，以及具歷史意義的人行道鋪面路修復。大多數的補助金都是用於建築物正面外觀的工程。但是，在指定的紐約市室內地標的工程也可能會獲得補助金。

資金是根據經修訂的《1974 年聯邦住房與社區發展法案》標題 I (Title I of the federal Housing and Community Development Act of 1974)，透過紐約市社區發展綜合補助金 (Community Development Block Grant，簡稱 CDBG) 提供的。所有補助金都必須符合歷史性保護的資格條件和準則，以及聯邦綜合補助金法規。

要取得補助金資格，必須符合以下條件：

1. 建築物或場所必須是指定的個別或紐約市內部地標，或位於指定的歷史區域內。位於紐約市，在國家註冊中心中列出或符合列出資格的建築物或場所也可能符合資格；
2. 申請人必須擁有並居住在所提交申請的房產中；
3. 該房產必須符合下述「中低收入住房構成部分」或「匹配構成部分」中所述的標準，如下所述。
 - a. 中低收入住房構成部分
 - i. 申請人的家庭綜合收入必須低於或等於申請人適用家庭收入規模的中等收入水平；

家庭人數	極低收入	低收入	中收入
1 人	\$0 - \$23,900	\$23,901 - \$39,800	\$39,801 - \$63,700
2 人	\$0 - \$27,300	\$27,301 - \$45,500	\$45,501 - \$72,800
3 人	\$0 - \$30,700	\$30,701 - \$51,200	\$51,201 - \$81,900
4 人	\$0 - \$34,100	\$34,101 - \$56,850	\$56,851 - \$90,950
5 人	\$0 - \$36,850	\$36,851 - \$61,400	\$61,401 - \$98,250
6 人	\$0 - \$39,600	\$39,601 - \$65,950	\$65,951 - \$105,550
7 人	\$0 - \$42,300	\$42,301 - \$70,500	\$70,501 - \$112,800
8 人	\$0 - \$45,050	\$45,051 - \$75,050	\$75,051 - \$120,100

以上的收入限額係由美國住房與城市開發部 (Department of Housing and Urban Development，簡稱 HUD) 提供。

- ii. 如果該場地用於出租，則至少 51% 的單位必須由屬於上述收入限制的家庭居住，並且他們的租金必須等於或少於以下 a) HUD 為紐約市地區確定的該單位類型的公平市值租金，及/或 b) 房客最近的納稅申報中報告的承租人調整後總收入 (Adjusted Gross Income) 的 30%。

2020 年紐約市公平市值租金 (2020 New York City Fair Market Rent)

套房	一房	二房	三房	四房
\$1,665	\$1,714	\$1,951	\$2,472	\$2,643

b. 匹配的構成部分

- i. 如果專案不符合中低收入住房構成部分，業主只能在匹配的基礎上才有獲得補助金的資格。匹配值將基於業主的收入，根據下面的比例確定。

按匹配貢獻分級收入區間					
家庭人數	業主捐款 專案費用的 10%	業主捐款 專案費用的 20%	業主捐款 專案費用的 30%	業主捐款 專案費用的 40%	業主捐款 專案費用的 50%
1 人	\$63,701 - \$66,880	\$66,881 - \$70,060	\$70,061 - \$73,240	\$73,241 - \$76,420	\$76,421 - \$79,600
2 人	\$72,801 - \$76,440	\$76,441 - \$80,080	\$80,081 - \$83,720	\$83,721 - \$87,360	\$87,361 - \$91,000
3 人	\$81,901 - \$86,000	\$86,001 - \$90,100	\$90,101 - \$94,200	\$94,201 - \$98,300	\$98,301 - \$102,400
4 人	\$90,951 - \$95,500	\$95,501 - \$100,050	\$100,051 - \$104,600	\$104,601 - \$109,150	\$109,151 - \$113,700
5 人	\$98,251 - \$103,160	\$103,161 - \$108,070	\$108,071 - \$112,980	\$112,981 - \$117,890	\$117,891 - \$122,800
6 人	\$105,551 - \$110,820	\$110,821 - \$116,090	\$116,091 - \$121,360	\$121,361 - \$126,630	\$126,631 - \$131,900
7 人	\$112,801 - \$118,440	\$118,441 - \$124,080	\$124,081 - \$129,720	\$129,721 - \$135,360	\$135,361 - \$141,000
8 人	\$120,101 - \$126,100	\$126,101 - \$132,100	\$132,101 - \$138,100	\$138,101 - \$144,100	\$144,101 - \$150,100

由於資金有限，歷史文物保護補助金計畫可能不會將補助金撥給所有符合條件的申請者。在確定哪個專案可獲得補助金以及補助金的金額時，考慮的因素如下：建築物的建築或歷史重要性；建築物狀況和維修的意義；申請人的財務資源；以及補助金對改善建築物及/或地區的影響。優先選擇地標保護委員會 (Landmarks Preservation Commission，簡稱 LPC) 指定的房產。

條件

授予補助金後，必須符合下列條件：

- 將檢查標的房產和週圍地區是否有危險/有毒材料的證據。
- 在補助金資助的工程完成後，補助金接受人必須擁有並居住於他們的房產中至少五 (5) 年。在五年之前出售建築物的業主可能會被要求依比例歸還補助金。
- 補助金涵蓋的施工作業要到以下時間才能開始：
 - 地標保護委員會 (Landmarks Preservation Commission，簡稱 LPC)、補助金的接收者以及承包商共同簽訂契約；
 - 已滿足此契約的保險條款；
 - LPC 已核發施工批准許可證；以及
 - 已通知承包商動工。
- 在大多數情況下，擬議作業必須至少獲得三 (3) 個競爭性投標。招標作業將由 LPC 籌集。在向承包商支付資金之前，LPC 必須先批准施工作業。
- 根據作業範圍，可能會檢查住宅物業中是否有含鉛油漆。如果發現含鉛油漆的危害，除了擬議的修復工程外，還需要依照城市及/或聯邦法律對這些危害進行補救作業。

《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
1 Centre St., 9th Floor North
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 _____