

紐約州

緊急租金援助計劃

房东和業主須知事項——憑證清單

紐約州緊急租金援助計劃 (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) 為因 2019 冠狀病毒病 (COVID-19) 疫情而經歷經濟困難、面臨無家可歸或住房不穩定風險的符合條件的家庭提供租金援助。

申請時，房東和業主需要提供：

- **W-9 納稅申報表**，在緊急租金援助計劃入口網站上的業主賬戶中填寫該資料。
- 與租戶申請人**簽訂的租約**，如果沒有書面租約，則提供付訖支票、轉賬證明或上一次全額支付每月租金的其他文件。上傳的租約至少包括單元地址、租戶、月租義務和簽名頁面。
- 租客的**到期租金憑證**，上傳每月租金確認表或記錄每月到期租金金額的賬簿。不加入非租金支付款項，如滯納金或停車費。
- **銀行資訊**，在緊急租金援助計劃入口網站上的業主賬戶中填寫直接存款資訊。
- 如適用，提供指定物業管理公司/代理為獲授權的緊急租金援助計劃資金接收人的業主宣誓書或簽署的協議。

業主或授權的物業管理公司需要簽署申請表和相關證明，同意提供的資訊（包括拖欠的租金金額）準確無誤，且不會重複從其他計劃收到付款。

業主或獲授權物業管理公司亦必須同意以下條款，作為接受拖欠的租金付款的條件：

- 緊急租金援助計劃付款滿足租戶在付款所涵蓋時間段內的全部租金義務。
- 免除緊急租金援助計劃付款所涵蓋期間的拖欠租金產生的任何滯納金。
- 在獲得租金援助的月份以及收到緊急租金援助計劃付款的後的一年內，不得將每月租金漲至超過申請 緊急租金援助計劃援助時應付的月租金額。
- 在收到緊急租金援助計劃付款後一年內，不得因租約到期或租約延期而驅逐緊急租金援助計劃代其支付租金的租戶。如果住宅單元包含四個或四個以下單元，且業主或業主的直系親屬打算立即佔用該單元作為主要住宅，則應予以例外處理。