

紐約州

屋主租金援助計畫 (LRAP)

常見問題

1. 什麼是屋主租金援助計畫？它提供什麼幫助？

屋主租金援助計畫 (LRAP) 是一項經濟救濟計畫，目的在 2019 冠狀病毒病防疫期間，租戶不願意申請[緊急租金援助計畫 \(ERAP\)](#) 而累積租金欠款時，為房東提供援助，包括租戶已經搬出租房的狀況。這項計畫將幫助符合條件的屋主收到逾期租金。獲得批准的申請人可收到：

- 2020 年 3 月 1 日或之後累積最長 12 個月的租金欠款支付。

付款將直接支付給屋主。將以書面通知屋主以其名義支付的金額。

2. 我是否符合屋主租金援助計畫 (LRAP) 資格？

紐約州的屋主如符合以下所有條件，可申請屋主租金援助計畫：

- 屋主有一個租戶已經搬出租房，但有未付的租金欠款，或是屋主的一個住在公寓中的租戶有租金欠款，卻不同意申請 ERAP。
- 每戶租金金額依據該郡或臥室間數，是 [公平市場租金 \(FMR\) 的 150%](#) 或以下。如果月租金金額超過 FMR 的 150%，屋主將無獲得援助的資格。
- 屋主已至少 3 次與現在的租戶取得聯繫，鼓勵其參加 ERAP，包括 2 次書面形式，且有需要證明這個要求。
- 屋主已為租戶或前租戶在 2020 年 3 月 1 日或之後居住的拖欠租金做成記錄。

此計畫沒有公民身份或移民身份的資格要求。

關於優先申請處理的重要說明

對於在 LRAP 前 45 天內收到的申請，優先給予持有 20 個或更少單位的建築的屋主。

在 45 天之後，只要資金充裕，所有符合條件的屋主的申請將按照先到先得的原則處理。

3. 如果我是屋主，已完成 ERAP 申請，但我的租戶沒有完成，我是否需要申請新的 LRAP？

是的，LRAP 是一項新的計畫，規定與 ERAP 不同。

4.不願意申請 ERAP 的租金援助的租戶是否可以利用 ERAP 申請水電欠費援助？

不可以，如果租戶不願意申請租金欠款援助，就沒有資格利用 ERAP 獲得水電援助。

5.在確定 LRAP 資格時，是否限制租戶或屋主的收入？

沒有，在確定 LRAP 資格時，都不會將租戶和屋主的收入列為決定因素。

6.哪些類型的租賃物業有資格獲得 LRAP 援助？

以下類型的住宅租賃物業可獲 LRAP 援助：

- 公寓；
- 複式住房；
- 獨戶住宅/獨立屋；
- 半獨立式住宅/排屋；
- 出租單間；或
- 預製房屋或預製房屋地塊租賃。

7.如果租戶或前租戶領取第 8 節住房選擇優惠券，或以其他方式將租金負擔限制在收入的特定百分比，是否有資格獲得 LRAP 的租金援助？

租戶家庭的租金限制在家庭收入的特定百分比內的單位，其業主/屋主可以申請援助，但在所有其他申請被列入考慮後，才會評估申請資格，也只有資金仍然充足之下，才會獲得援助。受影響的住房類型包括領取第 8 節住房選擇優惠券的租戶、依據專案的第 8 節優惠券或居住在公共住房或其他住房情況下的租戶，此時租金不能超過其收入的一個設定的百分比。

8.公共住房管理當局是否有資格獲得 LRAP 的援助？

公共住房管理當局可以申請援助，但是在所有其他申請被列入考慮之前，不會對申請進行資格評估，且只有在資金仍然充足之下，才會透過 LRAP 獲得援助。

9.屋主申請 LRAP 需要提交哪些文件？

屋主和業主需要提供：

- **W-9 納稅申報表**，在屋主租金援助計畫入口網站上的業主帳戶中填寫此資料。
- **所有權證明**，將此資訊上傳到 LRAP 應用程式。
- 與租戶或前租戶簽訂的租約如果沒有書面，則提供付訖支票、轉帳證明或最近一次已全額支付月租金的其他文件。上傳的租約頁面至少包括單位地址、租戶、月租義務和簽名頁面。
- 上傳月租金確認表或分類帳，確定每月應繳租金金額，以證明租戶或前租戶到期未付的租金。不加入非租金支付款項，如滯納金或停車費。

- **銀行資訊**，在屋主租金援助計畫入口網站上的業主帳戶中填寫直接存款資訊。
- 如適用，提供指定物業管理公司/代理為獲授權的屋主租金援助計畫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。如果租戶仍居住在該單位，業主必須提供屋主與租戶聯繫以鼓勵其參加 ERAP 的日期。

10.如果屋主沒有租約，但按月出租，那麼屋主是否仍有資格獲得 LRAP 的援助？

可以。屋主需要提供與租戶簽訂的租房合約文件--可以是已執行的租約，如果沒有書面租約，則需要提供付訖支票、資金轉帳的證明或其他最近一次全額支付租金的文件。

11.紐約州的所有地點是否都有資格獲得屋主租金援助計畫援助？

可以。全州有房產出租的屋主都可申請 LRAP。

12.持有 20 個或更少單位的建築的房東是否有資格申請 LRAP？

可以。持有任何規模建築的屋主都有資格申請 LRAP。有關優先順序的更多資訊，請參閱問題 #2。

13.如果屋主申請 LRAP，而租戶仍然居住在該單位，屋主或業主是否可以驅逐租戶？

當屋主申請 LRAP，將不會有針對驅逐的自動保護。但無論屋主或業主是否申請 LRAP，屋主都可能被禁止因租戶未繳納房租而驅逐租戶。《租戶安全港法案》禁止在 2019 冠狀病毒病流行期間因無法支付租金驅逐租戶，該法案 2020 年 3 月 7 日出臺，有效期持續至 2022 年 1 月 15 日，如果租戶在 2019 冠狀病毒病流行的同一期間內遭遇經濟困難，將受到該法案的保護。在 2019 冠狀病毒病流行期間，如果屋主確實因租戶未支付租金而試圖驅逐租戶，租戶可以以經濟困難作為辯護理由。若租戶可證明其遭受經濟困難，屋主仍可起訴以收回租戶所欠房租，但不能驅逐租戶。此外，申請或已經申請 ERAP 的租戶有權獲得該計畫下針對驅逐的可用保護。查看 [《緊急租金援助計畫常見問題》](#)。

14.如果屋主透過 LRAP 獲得協助，而租戶仍然居住在該單位，屋主或業主是否可以驅逐租戶？

屋主必須同意以下條款作為接受拖欠的租金付款的條件：

- 屋主租金援助計畫付款滿足在付款所涵蓋時間段內的租金義務的租戶部分。
- 免除屋主租金援助計畫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屋主租金援助計畫付款後的一年內，不得將每月租金漲至超過獲得屋主租金援助計畫援助時應付的月租金額。
- 他們至少與該家庭聯繫過三次，鼓勵其參加 ERAP，其中兩次是書面方式。
- 在收到屋主租金援助計畫付款後一年內，不得因租約到期或租約未定而驅逐屋主租金援助計畫為其支付的人。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。

15.如果租戶有疫情前的租金欠款，屋主是否仍可以獲得 2020 年 3 月及以後的屋主租金援助計畫援助？

可以。屋主仍然可以申請 2020 年 3 月 13 日或之後累積最長 12 個月的欠款。

16.屋主租金援助計畫援助是否會按照先到先得的原則提供？

優先考慮持有 20 個或更少單位的建築的屋主，並在計畫的前 45 天內申請。

在 45 天之後，只要資金充裕，所有符合條件的屋主的申請將按照先到先得的原則處理。

17.非優先租戶是否可以在前 45 天內申請，還是需要等待？

租戶已離開單位或不願意合作申請 ERAP 的房東，都有資格在計畫期間的任何時候提出申請，包括在前 45 天內。

18.申請時需要手寫簽名還是電子簽名？

屋主租金援助計畫僅提供線上申請，因此需要電子簽名。

19.屋主租金援助計畫是否需要進行單元檢查？

不。

20.為什麼房東需要提供 W-9 納稅申報表？

需要在 LRAP 網站上填寫 W-9 納稅申報表才能接收屋主租金援助計畫付款。

21.支付每月租金欠款的金額是否有上限？

能。單位租金金額不得高於[公平市場租金 \(FMR\) 的 150%](#)。這些限制因郡和臥房間數而異。如果月租金額超過 FMR，屋主將無獲得援助的資格。

22.如果我的租戶已經搬出單位，我可以獲得的租金欠款是否有限額？

能。房東可以得到租戶搬出出租單位之前拖欠的租金，期限不超過 12 個月。例如，如果租戶沒有支付 2021 年 5 月至 7 月的租金，但在 8 月 2 日搬出單位，且沒有支付 8 月份的租金，則房東可以收到 5 月至 8 月的租金欠款。租戶搬出單位後的後續月份不屬於支付租金欠款的範圍。

23.您接受郵寄 LRAP 申請書嗎？

不行，如果屋主或業主需要申請援助，請聯繫您所在地區的[社區組織](#)。

24.緊急租金援助計畫是否會涵蓋房東產生的律師費？

不。

25.我是否必須建立一個帳戶才能申請屋主援助計畫？

是的，申請屋主租金援助計畫需要建立一個線上入口網站帳戶。

26.網站接受緊急租金援助計畫申請的時間是什麼時候？

只要計畫開放申請，此網站將每天 24 小時接受申請。

27.在提交完整的屋主租金援助計畫申請後，屋主需要多長時間才能收到付款？

預計個案將在提交完整申請之日起 4-6 週內得到處理。此時間範圍可能因提交的申請內容是否完整以及是否正確而有所不同。

28.由於殘障，我如何申請合理的便利安排？

如果您需要合理的便利安排來申請屋主租金援助計畫，請告訴我們。可使用的合理便利安排的例子包括：提供替代格式的文件，包括：盲文、音訊文件（CD）、資料格式（CD 上的螢幕閱讀器可讀取文件）和大字體（18 點字體）或 TTY 中繼通訊。

如需合理便利安排，請致電屋主租金援助計畫熱線 1-844-NY1-RENT（1-844-691-7368）。如果您有聽力障礙，可撥打 TTY 電話號碼 1-833-843-8829。你也可以發送電子郵件至 accessibility@otda.ny.gov 來要求提供便利安排。

29.對於商業資產，屋主能否透過 LRAP 獲取援助？

不能，LRAP 僅適用於居住單元。