

# NJHMFA 小型業主緊急補助計劃 常見問題解答

## 計劃常見問題解答

### 問題 1：「NJHMFA 小型業主緊急補助 (SLEG) 計劃」是什麼？

答案 1：「SLEG 計劃」是一項緊急住房援助計劃，旨在減輕 COVID-19 給小型業主及其租戶帶來的財務壓力負面影響。該計劃向小型業主提供撥款援助，以補償由於 COVID-19 突發公共衛生事件導致 2020 年 4 月、5 月、6 月或 7 月缺失或減少的租金付款。計劃參與者須免除受 COVID 影響的租客在 2020 年 4 月至 7 月期間未償付的租金欠款和滯納金，從而將福利傳遞至其租戶。僅總單元數在 3 至 10 之間的出租物業有資格獲得 SLEG 援助。

### 問題 2：SLEG 補助金額如何確定？

答案 2：此計劃未預設最低或最高補助金額。補助金額將根據物業中符合資格的單元數量和各符合資格單元在 2020 年 4 月至 7 月這四個月內的淨租金虧損計算得出。

例如，假設您在哈德遜郡擁有一處出租物業，有著三間一居室公寓，各公寓的月租為 1,000 美元。如果您三間公寓的租戶都失去了收入來源，且無法支付 2020 年 4 月、5 月、6 月和 7 月的租金，而您的申請符合 NJHMFA 的所有準則和標準，那麼您將有資格獲得最高 12,000 美元的撥款援助。

相反，如果您的其中兩個租戶只能支付四個月租金的一半，而另一個租戶全額支付了 4 月和 5 月的租金，但沒有支付 6 月和 7 月的租金，那麼您將獲得的補助總額為 6,000 美元：

2 個單元 x 每月淨租金虧損 500 美元 x 4 個月未付租金（4 月至 7 月） +  
1 個單元 x 每月淨租金虧損 1,000 美元 x 2 個月未付租金（6 月/7 月） = 多達 6,000 美元撥款援助總額

## 資格常見問題解答

### 問題 3：我有參與「NJHMFA 小型業主緊急補助計劃」的資格嗎？

答案 3：要獲得「NJHMFA 小型業主緊急補助計劃」的資格，您、您的物業和您的出租單元須滿足以下資格標準：

- 您是新澤西州小型住宅出租物業的主要物業所有者（即非分戶共管式公寓或合作物業），且該物業已在新澤西州社區事務部房屋檢查局的[登記檢查管理系統 \(RIMS\) 數據庫](#)登記。
- 您不是政府機構或公共房屋管理局。
- 您目前已有履行所有州和地方的納稅義務。
- 您的物業包含的住房單元至少為 3 個且不超過 10 個。
- 您的物業不是季節性或假期出租物業。

- 您的物業擁有（如適用）由負責消防安全的當地執法機構簽發的消防檢查證書，其有效期截至 2019 年 12 月 31 日。
  - 請注意：如果所在市縣當局並非每年簽發一次消防證書，或因 COVID-19 尚未簽發，則此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 登記檢查管理系統 (RIMS) 數據庫中審查物業是否嚴重違反生命安全法規的權利。
- 您的物業包含至少一個**未閒置**、受 COVID 影響的單元，且該單元於 2020 年 4 月至 7 月期間遭受淨租金虧損。這意味著在這四個月期間，租戶應付總租金超過了租戶在此期間已支付的租金數額。
- 向受 COVID 影響單元收取的租金不得超過下表所列的最高租金限額。請注意，如果某單元的租金超出了其臥室規模對應的限額，則該單元**完全沒有資格獲得援助**。

出租物業所在郡	臥室規模					
	單間公寓	1 居室	2 居室	3 居室	4 居室	5 居室
大西洋郡	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
卑爾根郡	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
伯靈頓郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
康登郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
開普梅郡	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
坎伯蘭郡	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
艾塞克斯郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
格洛斯特郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
哈德遜郡	1,382	1,480	1,776	2,051	2,288	2,525
亨特敦郡	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
默瑟郡	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
密德薩克斯郡	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
蒙茅斯郡	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
摩里斯郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
海洋郡	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
巴賽克郡	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
塞勒姆郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
薩默塞特郡	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
蘇塞克斯郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
尤寧郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
沃倫郡	1,448	1,552	1,862	2,151	2,400	2,648

**問題 4：我擁有一套目前未在新澤西州社區事務部房屋檢查局登記的出租物業。我現在可以註冊以參加這個計劃嗎？**

答案 4：不，您只有在 2020 年 7 月 17 日之前於 DCA 的 RIMS 數據庫中進行過登記才有資格參與 SLEG 計劃。[點擊此處](#)查看您和您的物業是否已登記。

**問題 5：我有多處符合資格標準的小型住宅物業。我可以為多處物業申請 SLEG 援助嗎？**

答案 5：可以。只要所有有關物業及單位均符合上述資格準則，你可以為多處租住物業申請援助。您只需在申請平臺上創建一個申請人賬戶，但您必須為每個租賃物業提交單獨的申請。申請入口網站關閉後，電腦隨機排序系統將對您的各處物業進行獨立處理。

**問題 6：如果我的物業包含多幢建築呢？我需要為每幢建築都提交一份申請嗎？**

答案 6：您需要為每處物業提交一份申請。各處物業在 NJDCA RIMS 數據庫中有唯一的十位數「物業登記號碼」。如果您的物業包含多幢建築，它們都囊括在一份申請中。

**問題 7：我是新澤西州一處小型出租物業的物業經理。我可以提交 SLEG 計劃申請嗎？**

答案 7：僅新澤西州社區事務部房屋檢查局記錄中的主要物業所有者有資格提交 SLEG 計劃申請。如果您既是主要物業所有者，且是物業經理，那麼您有資格申請。如果管理該物業，但不擁有它，您就沒有資格申請。相反，您可以請物業的主要物業所有者提交申請。

**問題 8：我是政府機構或公共房屋管理局。我有資格獲得 SLEG 援助嗎？**

答案 8：沒有，僅私人物業所有者有資格參與此計劃。

**問題 9：我佔用了我擁有的小型出租物業的一個單元。我有資格獲得這項計劃的補助嗎？**

答案 9：SLEG 補助不會用於援助所有者自己佔用的單元。但是，您的建築中其他出租單元若滿足問題 3 中所列資格標準，則有資格獲得補償

請注意，符合資格的物業中最大單元數量包括出租單元和所有者佔用單元，總數不超過十個。

**問題 10：我收取的租金高於所在郡對應的計劃限額。我有資格獲得部分補助金嗎？**

答案 10：沒有。補助金僅提供給租金等於或低於所在郡最高限額的單元，補償減少的租金收入。如果您物業的某單元收取的租金高於所在郡上限，則該單元沒有資格獲得 SLEG 援助。

**問題 11：如果我的所有租戶都全額支付租金了呢？**

答案 11：在 2020 年 4 月至 7 月這四個月期間沒有淨租金虧損的任何單元都沒有資格獲得 SLEG 援助。如果您的所有租客已 (1) 全額支付租金或 (2) 償還了在此期間拖欠的租金，則您的物業沒有資格獲得 SLEG 援助。

**問題 12：如果我的租戶收到租金援助或根據 EO 128 要求將其保證金用於租金呢？**

答案 12：為了計算租金虧損，由其他來源或從其保證金中代租戶支付的任何租金均被視為已收租金。例如，如果您的租戶無法支付 6 月或 7 月的租金，但要求將其保證金用於代替 6 月租金，那麼該租戶單元將僅有資格申請 7 月這一個月的補償。

**問題 13：SLEG 援助是否涵蓋租戶在資格期內產生的滯納金？**

答案 13：SLEG 補助將補償未支付租金，但是如果您接受了 SLEG 補助，您還必須繳交由 2020 年 4 月至 7 月住在補助單元租戶所產生的滯納金。

**問題 14：如果我的出租物業中有些單元不滿足資格要求，我需要為所有單元申請援助嗎？**

答案 14：不。基於問題 3 中標準，為不符合資格的單元申請援助將會被拒絕。問題 11、問題 12、問題 13 和 問題 14 描述了在哪些具體情況下，您應該僅為物業中的部分出租單元申請援助。

**問題 15：如果我的建築中只有部分單元達到最高租金限額呢？**

答案 15：為超出租金限額的單元申請 SLEG 援助將會被拒絕。但是，為相同物業中等於或低於租金限額的單元申請 SLEG 援助可能會被批准。

**問題 16：如果我的建築中只有部分租客自 COVID-19 襲擊以來未支付或少支付了租金呢？**

答案 16：您應該僅為在 2020 年 4 月、5 月、6 月或 7 月未支付或少支付了租金的單元申請 SLEG 援助。

**問題 17：如果我的部分租客甚至在 COVID-19 爆發之前就沒有支付租金了呢？**

答案 17：SLEG 計劃申請將要求您說明 3 月 COVID-19 爆發之前支付的租金。如果在 COVID-19 爆發之前的四個月（2019 年 12 月至 2020 年 3 月）的淨租金虧損大於 COVID-19 爆發之後的四個月（2020 年 4 月至 7 月）的淨租金虧損，那麼該單元沒有資格獲得援助，因為租金未支付無法合理地歸因於 COVID-19。只有 2020 年 4 月至 7 月未支付租金大於 COVID 爆發前租金虧損的單元才有資格。

**問題 18：如果在 COVID-19 緊急事件期間我建築物中的單元一直閒置呢？**

答案 18：僅被佔用單元有資格獲得 SLEG 計劃的援助。在 2020 年 4 月至 7 月補助期間一直閒置的單元不會獲得補償。受 COVID 影響的單元如果在 2020 年 3 月 COVID-19 爆發之前被閒置，但在 3 月後被佔用的話，只要滿足所有其他資格標準就有資格獲得援助。

**問題 19：如果我的物業既有商業空間又有住宅空間呢？**

答案 19：SLEG 援助僅提供給住宅出租單元在 2020 年 4 月至 7 月被租客佔用的申請人。新澤西州再發展管理局正在為商業租戶和業主開展[小企業租賃緊急援助補助計劃](#)。為避免聯邦福利的重複，申請一項或多項聯邦援助計劃的物業必須向所有相關機構披露此等情況。

## **申請常見問題解答**

**問題 20：我如何申請 SLEG 計劃？**

答案 20：為了申請此項補助，您需要使用經常查看且有效、可訪問的電子郵件地址在申請平臺上創建一個帳戶。創建完帳戶後，您就可以為自己的出租物業創建並提交申請。如果您有多處符合資格的物業，那麼您需要為各處物業提交單獨的申請。您需要為每份申請提供合同、稅務和財務資訊以及輔助文檔，從而證實您提供的資訊。在線申請網址為 [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg)，於 8 月 19 日上午 9 點開放。

**問題 21：申請需要網路嗎？我如何以電子方式提交申請？**

答案 21：您需要接入網路才能提交申請。您可以透過電腦、可訪問網路的行動裝置或平板訪問申請入口網站。我們建議使用 Firefox 或 Chrome 瀏覽器，以獲得最佳體驗。

#### 問題 22：誰有權在 NJHMFA 申請平臺為出租物業提交申請？

答案 22：僅 NJDCA 房屋檢查局處登記的主要物業所有者有權為出租物業提交申請。

#### 問題 23：申請將提供多種語言版本嗎？

答案 23：NJHMFA 會提供英文版和西班牙文版的在線申請。NJHMFA 已簽約口譯服務，為至少以下其他語言的使用者提供支援：阿拉伯語、普通話、粵語、古吉拉特語、印地語、義大利語、韓語、波蘭語、葡萄牙語和他加祿語。申請本身的翻譯版本將在入口網站開放前提供。

申請人可聯繫 [languagehelp@njhmfa.gov](mailto:languagehelp@njhmfa.gov)，從而在一個工作日內接到能用他們母語溝通的代表的電話。

#### 問題 24：我提交申請需要電子郵件地址嗎？

答案 24：為了在申請入口網站創建帳戶並提交申請，您需要一個有效、可訪問的電子郵件地址。NJHMFA 還將使用此電子郵件地址提醒您有關申請的決定，並要求您提供銀行詳細資訊以通過電子方式進行補助撥款。鑑於處理申請問題（5 個工作日）和條件性批准後上傳銀行詳細資訊（5 個工作日）的時間很短，請務必時常檢查郵件，尤其是垃圾郵件/垃圾文件夾。

#### 問題 25：為了申請我需要收集什麼資訊呢？

答案 25：您需要合同、自己（即主要物業所有者）的稅務資訊和有關物業和住房單元的財務資訊。此類資訊包括但不限於：

- 1) *您的納稅人識別號碼*。如果您是個人所有者，即為您的九位數「社會保險號碼」。如果您為營利實體，請查看第 4-5 頁 [IRS 表 W-9](#) 找到相應納稅人識別號碼（SSN 或 EIN）以填寫至此處。
- 2) 出租物業的詳細資訊，包括在 *新澤西州社區事務部登記檢查管理系統 (RIMS)* 中的十位數登記 ID
- 3) 在新澤西州 COVID-19 爆發前的四個月（2019 年 12 月至 2020 年 3 月）和爆發後的四個月（2020 年 4 月至 7 月）您的物業出租收入 *財務賬單*。

#### 問題 26：如果我不清楚自己的物業登記號碼該怎麼辦？

答案 26：登入 [NJDCR RIMS 系統](#) 查找您的物業登記號碼。

#### 問題 27：我需要提供什麼文件，才能獲得該計劃的資格？

答案 27：您需要提供三種文件證實您輸入至網站申請的資訊。

- *消防證書*。如適用，您必須上傳由負責消防安全的當地執法機構簽發的消防檢查證書，其有效期截至 2019 年 12 月 31 日。

- 請注意：如果所在市縣當局並非每年簽發一次消防證書，或因 COVID-19 尚未簽發，則此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 登記檢查管理系統 (RIMS) 數據庫中審查物業是否嚴重違反生命安全法規的權利。
- 1) **銀行對賬單**。銀行對賬單必須說明以下兩段時期：2019 年 12 月至 2020 年 3 月和 2020 年 4 月至 7 月。對賬單應清楚顯示這兩段時期之間的出租收入損失。我們建議您在銀行對賬單上註釋，以確保 NJHMFA 審核人員能輕易知曉收入損失的時間和您物業中受影響的單元。查看此處示例。
  - 2) **租約**。您必須為申請中所列的每個單元上傳當前、已執行的租約（帶有日期及業主和租戶的簽名）。如果您任何單元的租約在 2019 年 12 月至 2020 年 7 月之間發生變化，您必須附上在此期間的所有相關租約。例如，如果現在租住您物業 1A 單元的租客是 2020 年 5 月入住的，您需要附上當前已執行的租約以及 2019 年 12 月至 2020 年 5 月期間租住該單元租客對應的已執行租約。查看此處示例。

**問題 28：如果我的市縣當局不簽發每年一度的消防檢查證書呢？**

答案 28：所有申請人都需要證明他們的建築物符合基本的消防安全要求。如果您的市縣當局不是每年簽發一次消防安全證書，則 NJHMFA 保留透過 NJDCA 房屋檢查局審查您的物業是否嚴重違反法規的權利。

**問題 29：如果我的文件有問題呢？**

答案 29：如果您的申請文件有問題而 NJHMFA 審核人員無法解決，那麼您將透過電子郵件收到通知。自通知之日起您有 5 個工作日的時間解決問題；在此期間我們將保留您在審核隊列的位置，但若未能在規定時間內解決問題，則會危及您獲得補助的機會。

**問題 30：如果我的租戶用現金支付房租呢？**

答案 30：如果您的租戶用現金支付租金，且您在銀行對賬單中有租戶現金租金存入的證據，那麼只要符合所有其他資格條件，該租客的單元就有資格獲得補償。如果您無法證明租戶現金租金存入某銀行賬戶，那麼該租戶的單元沒有資格獲得補償。

**問題 31：我提交申請後還能更改或修正嗎？**

答案 31：不能，您提交申請後不能更改或修正。申請提交後您唯一能做的事情是更正 NJHMFA 審核人員在您的文件中發現的問題，正如上一個問題所述。

**問題 32：我應該去哪裡提交申請？**

答案 32：申請入口網站開放後，可在 [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg) 上找到。

**問題 33：提交申請的期限為多久？**

答案 33：申請入口網站將於 2020 年 8 月 19 日星期三上午 9 點開放，並將於 2020 年 8 月 26 日星期三下午 1 點關閉。



**問題 34：如果 NJHMFA 審核人員在我輸入至網頁表格的資訊和我提交的文件之間發現不同之處呢？**

答案 34：NJHMFA 將使用您提供的文件作為申請的權威資訊來源。如果 NJHMFA 審核人員在您的文件中發現問題，他們會給您 5 個工作日的時間更正相應問題。

**問題 35：如果我被要求更正申請中存在的問題，這是否說明我將獲得資助呢？**

答案 35：不一定。當 NJHMFA 審核員需要弄清楚關於申請的某些事項時，他們也會提出此要求。只有收到符合資格且完整的申請，審核員才能決定您的申請結果。

**問題 36：何為福利重複？**

答案 36：在申請時，您將需要完成一份福利重複 (DOB) 宣誓書，讓 NJHMFA 瞭解您是否已申請其他由 CARES 法案資助的計劃。當實體從多個來源獲得出於同一需求的援助時，即視為 DOB。為避免 DOB，NJHMFA 將從 SLEG 補助中減去出於同一需求而獲得的援助金。如果需求大於所提供的所有援助，則不視為 DOB。

## **決策常見問題解答**

**問題 37：處理申請的順序是怎樣的呢？**

答案 37：為確保所有申請人有平等的機會提交完整的申請，我們將使用電腦程序隨機申請審核和發放的順序。

**問題 38：處理我的申請要多長時間呢？**

答案 38：NJHMFA 希望盡快處理 SLEG 申請，並且會盡我們所能告知您申請的最新狀態。很遺憾，此時我們無法提供申請處理的預估時間。但是，請務必查看您的垃圾電子郵件或垃圾文件夾，以免錯過我們提供的訊息。您也可以登入帳戶查看申請狀態的定期更新。

**問題 39：我能在線查看自己的申請狀態嗎？**

答案 39：可以，您可以透過申請入口網站在線查看自己的申請狀態。NJHMFA 將透過申請入口網站和電子郵件通知您。請務必查看您的垃圾郵件或垃圾文件夾。

**問題 40：如果申請獲批，我將如何收到補助金？**

答案 40：如果您的補助申請已經被 NJHMFA 審核人員有條件地批准，那麼您會收到申請入口網站和電子郵件通知。此時，NJHMFA 會要求您透過申請入口網站提供銀行詳細資訊。您將需要提供：

- 您的銀行名稱和地址
- 您的銀行路由號碼 (ABA 號碼)
- 您的銀行帳戶號碼

您可以在支票底部找到這些號碼。第一組號碼是銀行路由號碼，第二組號碼是您的賬戶號碼。請帶上所有前導零。

此時還需要的是：

- 銀行詳細資訊的支援文件，例如付訖支票或由銀行出具能證明此資訊的確認函/信件。
- 完整的 W-9 表，因為我們會向所有受補助者發放 1099 表格。

您有 5 個工作日的時間將銀行詳細資訊輸入至申請入口網站。如果您未能在此期間將相應資訊上傳至入口網站，那麼您可能會喪失接受補助的機會。

**問題 41：我在收到補助後會怎麼樣？**

答案 41：租住於您的出租物業的租戶將收到電郵通知，告知他們您已收到補助，以確保您免除他們在 2020 年 4 月至 7 月所產生的欠租和滯納金。

**問題 42：如果我的申請被拒絕，可以提交申訴嗎？**

答案 42：在拒絕信中，我們會通知申請人是否會考慮申訴，如果會，您可按以下流程操作。申請人在收到信件後有 10 個工作日的時間向 NJHMFA 提交申訴。



## 1. 申請檢查表。

# NJHMFA 小型業主緊急補助計劃 申請檢查表

申請檢查表將告知您準備和提交 SLEG 申請所需的資訊和材料。您可在此處找到帶有分步指導的申請註釋版。

您需要使用有效的電子郵件地址在 SLEG 申請平臺上創建一個帳戶。為了註冊，您需要使用一個經常訪問的電子郵件帳戶，因為 NJHMFA 員工只會使用這個平臺與您交流。創建帳戶後，您可以為自己的出租物業創建並提交申請。如果您有多處符合資格的物業，那麼您需要為各處物業提交單獨的申請。

每份申請都需要多條資訊，包括但不限於：

- **您的姓名。**申請人的姓名必須與登記於 [NJDCA 登記檢查管理系統 \(RIMS\)](#) 的主要物業所有者的姓名相匹配，否則您的申請可能會被拒絕。
- **您的「納稅人識別號碼」(TIN)。**如果您是個人所有者，即為您的九位數「社會保險號碼」。如果您為營利實體，請查看第 4-5 頁 [IRS 表 W-9](#) 找到相應納稅人識別號碼 (SSN 或 EIN) 以填寫至此處。
- **出租物業詳細資訊**，包括在 NJDCA RIMS 系統中的十位數「物業登記號碼」。
- 在 COVID-19 爆發前的四個月 (2019 年 12 月至 2020 年 3 月) 和爆發後的四個月 (2020 年 4 月至 2020 年 7 月) 的 **物業出租收入財務賬單**

您必須提供三種文件以證實您提供的資訊：

### 1) 消防證書。

- 對於每處出租物業，您必須上傳有效期截至 2019 年 12 月 31 日的消防檢查證書。
- 證書須由負責消防安全的獲授權地方執法機構簽發。
- 確保您的消防檢查證書已簽署並註明日期，否則您的申請可能會被拒絕。
- 查看此處消防證書示例。
- 請注意：如果所在市縣當局並非每年簽發一次消防證書，或因 COVID-19 尚未簽發，則此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 登記檢查管理系統 (RIMS) 數據庫中審查物業是否嚴重違反生命安全法規的權利。

### 2) 租約。

- 您必須為申請中所列的每個受 COVID 影響的單元上傳當前租約。
- 如果受 COVID 影響的單元的租約在 2019 年 12 月至 2020 年 7 月之間發生變化，您必須附上在此期間執行的所有租約。
- 確保您所上傳的每份租約均由業主和租戶簽署並註明日期。每份租約均需明確說明租期 (比如，「每月」「12 個月/1 年」「24 個月/2 年」)。每份租約均需明確說明每月租金。如果您的租約未包含這些資訊，您的申請可能會被拒絕。
- 查看此處租約示例。

### 3) 銀行對賬單。

- 銀行對賬單必須說明 COVID 爆發前後的時期：2019 年 12 月至 2020 年 3 月和 2020 年 4 月至 7 月。
- 對賬單應展示第一段時期的支付租金和第二段時期未支付或少支付的租金，從而清楚顯示這兩段時期之間的出租收入損失。
- 我們建議您在銀行對賬單上註釋，以確保 NJHMFA 審核人員能知曉收入損失的時間和物業中受影響的單元。
- 查看此處如何標示文件的銀行對賬單示例。

如果您的補助申請已經被 NJHMFA 審核人員有條件地批准，那麼您會收到申請入口網站和電子郵件的通知。此時，NJHMFA 會要求您透過申請入口網站提供銀行詳細資訊。您將需要提供：

- 您的銀行名稱和地址
- 您的銀行路由號碼（ABA 號碼）
- 您的銀行賬戶號碼

您可以在支票底部找到這些號碼。第一組號碼是銀行路由號碼，第二組號碼是您的賬戶號碼。請帶上所有前導零。

此時還需要的是：

- 銀行詳細資訊的支援文件，例如付訖支票或由銀行出具能證明此資訊的確認函/信件。
- 完整的 W-9 表，可在 IRS 網站上找到。

自條件性批准通知之日起，您有 5 個工作日的時間將銀行詳細資訊輸入至申請入口網站。如果您未能在這期間將相應資訊上傳至入口網站，那麼您可能會喪失接受補助的機會。

## 2. 可用撥款通知

### 新澤西州住房和抵押貸款金融機構 可用撥款通知 2020年8月3日

#### 概述

2020年3月9日，作為該州應對 COVID-19 疫情協調響應的一部分，州長 Murphy 簽發了第 103 號行政命令，宣布進入緊急狀態和公共衛生緊急狀態，以控制其蔓延。隨後於 2020 年 3 月 19 日簽發了第 106 號行政命令宣布暫停止贖和房屋收回，並簽發了第 119 號、138 號、151 號和 162 號行政命令，延長了緊急狀態。

COVID-19 疫情造成的公共衛生和財政影響將全州的業主和租戶置於脆弱的境地。緊急狀態期間很多租戶無法負擔其住房費用；新澤西州租戶的租金未付率由 4 月的 12% 持續攀升至 7 月的 25%。反過來，業主失去了租金收入，艱難地維持著多單元住宅出租物業的正常營運。

小型業主最容易受到 COVID-19 帶來的經濟衰退負面影響，因為低收入租客和從事高風險行業的租客過多地佔據著小型出租建築物。此外，小型公寓建築不太可能具備財政緩衝機制來抵禦損失，也不太可能有資格獲得聯邦層級的住房援助和寬待計劃。即便小型租賃中一兩個單元的租金暫未支付，也可能危及物業的財務健康和營運。最後，由於新澤西州的租賃庫存主要由小型建築物組成，因此支援小型物業渡過 COVID-19 緊急狀態至關重要。

在 2020 年 7 月 30 日，新澤西州住房和抵押貸款金融機構 (NJHMFA) 委員會批准了小型業主緊急補助 (SLEG) 計劃。此緊急補助計劃旨在補償小型物業所有者在 2020 年 4 月至 7 月這四個月期間因 COVID-19 導致的租金收入損失。接受援助的業主須將福利傳遞至其租戶，免除租戶在此期間累積的未償付租金欠款和滯納費。此計劃的募集資金總計 2,500 萬美元，來自聯邦《冠狀病毒援助、救濟和經濟保障 (CARES) 法案》下建立的冠狀病毒救濟基金。

#### 目的

SLEG 計劃有兩個主要目的。其一，計劃旨在協助小型業主維持其物業的質量和財務健康（即，透過支援營運的持續費用和償付抵押貸款和債務服務）。其二，計劃旨在支接受 COVID 影響的租客的租住保障；免除部分或全額未償付的租金欠款，降低全州房屋收回暫停期滿後租客因未支付租金被驅逐的風險。

SLEG 計劃將聚焦於小型出租物業，本州的大多數中低收入租客都居住在此類物業中。計劃針對擁有 3 至 10 個單元的建築物；本州幾乎三分之一的租客家庭居住在此等規模的物業中，且社區事務部中登記的小型出租物業中超過 90% 的物業落於此規模區間內。

#### 符合資格的用途和補助金額

在 SLEG 計劃下，獲批的申請人將收到對於 COVID-19 緊急狀態導致的租金收入損失的補償。並無預先設定的補助最低或最高金額。計劃受補助者將一次性收到整筆補助款，其金額等於出租物業在 2020 年 4 月至 7 月遭受的總租金損失。總物業租金損失根據物業中各「受 COVID 影響的單元」

在此期間遭受的淨租金損失累加得出。受 COVID 影響的單元即為在 2020 年 4 月至 7 月遭受淨租金損失且租金為中低等級別（參見下方的各郡租金限額）的單元。

為確保 SLEG 計劃服務於在 COVID-19 期間最容易遭受財務壓力的小型物業所有者，至少將預留三分之一的計劃資金，提供給在 NJDCA RIMS 數據庫中登記為個人或家庭所有者的申請人。

## 資格

為獲得 SLEG 計劃的資格，申請人及其出租物業須滿足以下資格標準：

- 申請人為新澤西州至少一處小型住宅出租物業（即非分戶共管式公寓或合作物業）的主要物業所有者，且已在 NJDCA 房屋檢查局登記。
- 申請人**不是**政府機構或公共房屋管理局。
- 申請人目前承擔著所有州和地方的納稅義務。
- 申請人的物業包含的住房單元至少為 3 個且不超過 10 個。
- 申請人的物業**不是**季節性或假期出租物業。
- 申請人的物業擁有（如適用）由負責消防安全的當地執法機構簽發的消防檢查證書，其有效期截至 2019 年 12 月 31 日。
  - 請注意：如果所在市縣當局並非每年簽發一次消防證書，或因 COVID-19 尚未簽發，則此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 登記檢查管理系統 (RIMS) 數據庫中審查物業是否嚴重違反生命安全法規的權利。
- 申請人的物業包含至少一個**未閒置**、受 COVID 影響的單元，且該單元於 2020 年 4 月至 7 月期間遭受淨租金虧損。這意味著在這四個月期間，租戶應付總租金超過了租戶在此期間已支付的租金數額。
- 申請人申請租金補償的受 COVID 影響單元為低至中等的租金級別（即租金低於或等於下圖所列的數額）。最高租金基於家庭收入佔地區中位數 80% 所能負擔得起的租金級別。請注意，如果某單元的租金超出了其臥室規模對應的限額，則該單元**完全沒有資格獲得援助**。不會提供部分援助。

出租物業所在郡	按臥室面積劃分的最高租金限額					
	單間公寓	1 居室	2 居室	3 居室	4 居室	5 居室
大西洋郡	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
卑爾根郡	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
伯靈頓郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
康登郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
開普梅郡	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
坎伯蘭郡	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
艾塞克斯郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
格洛斯特郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
哈德遜郡	1,382	1,480	1,776	2,051	2,288	2,525
亨特敦郡	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
默瑟郡	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
密德薩克斯郡	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
蒙茅斯郡	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
摩里斯郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
海洋郡	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
巴塞克郡	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
塞勒姆郡	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
薩默塞特郡	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
蘇塞克斯郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
尤寧郡	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735

沃倫郡	1,448	1,552	1,862	2,151	2,400	2,648
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

可能還會有其他資格要求，這些要求將基於與聯邦 CARES 法案有關的任何適用聯邦要求，可能包括但不限於可能會排除已接受聯邦援助的潛在申請人的福利重複限制，以及對於申請人進一步證明其遭受 COVID-19 負面影響的要求。

除了滿足上述資格標準外，申請人必須保證如果申請獲批，他們不會因 SLEG 補償單元的租客未支付租金而執行驅逐程序。申請人必須還保證他們不會要求 SLEG 補償單元的租客再次償付 2020 年 4 月至 7 月期間累積的未償付租金欠款和滯納金。任何對於此保證的嚴重違反都可能導致 NJHMFA 要求償還補助金。

### 申請流程

申請人需要使用有效的電子郵件地址在 SLEG 申請平臺上創建一個帳戶。為了註冊，申請人需要使用一個經常訪問的電子郵件帳戶，因為 NJHMFA 員工只會使用這個平臺與申請人交流。創建帳戶後，申請人可以為自己的出租物業創建並提交申請。如果申請人有多處符合資格的物業，那麼他們需要為各處物業提交單獨的申請。

每份申請都需要多條資訊，包括但不限於：

- 1) 申請人的「納稅人識別號碼」。如果申請人是個人所有者，即為他們的九位數「社會保險號碼」。如果您為營利實體，請查看第 4-5 頁 [IRS 表 W-9](#) 找到相應納稅人識別號碼（SSN 或 EIN）以填寫至此處。
- 2) 出租物業詳細資訊，包括在 NJDCA 的登記檢查管理系統 (RIMS) 中的十位數「物業登記號碼」。
- 3) 在 COVID-19 爆發前的四個月（2019 年 12 月至 2020 年 3 月）和爆發後的四個月（2020 年 4 月至 2020 年 7 月）的物業出租收入財務賬單

申請人必須提供三種文件以證實他們提供的資訊：

- 1) 消防證書。對於每處出租物業，申請人必須上傳有效期截至 2019 年 12 月 31 日的消防檢查證書。證書須由負責消防安全的獲授權地方執法機構簽發和簽字。請注意：如果所在市縣當局並非每年簽發一次消防證書，或因 COVID-19 尚未簽發，則此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 登記檢查管理系統 (RIMS) 數據庫中審查物業是否嚴重違反生命 safety 法規的權利。
- 2) 銀行對賬單。銀行對賬單必須說明 COVID 爆發前和爆發後的四個月：2019 年 12 月至 2020 年 3 月和 2020 年 4 月至 7 月。對賬單應展示第一段時期的支付租金和第二段時期未支付或少支付的租金，從而清楚顯示這兩段時期之間的出租收入損失。我們建議申請人在銀行對賬單上註釋，以確保 NJHMFA 審核人員能知曉收入損失的時間和物業中受影響的單元。
- 3) 租約。申請人須為其申請的各個受 COVID 影響的單元上傳當前的、已執行租約，並列出租金金額。如果申請人受 COVID 影響的單元的租約在 2019 年 12 月至 2020 年 7 月之間發生變化，他們必須附上在此期間執行的所有租約。

## 申請審核和資金撥付

NJHMFA 將允許申請人在申請入門網站打開前事先查看 SLEG 計劃申請。申請入口網站將於 8 月 19 日週三上午 9 點開放，持續至 8 月 26 日週三下午 1 點。申請入口網站關閉後，將按照電腦隨機順序審核申請，並基於資格和完整性發放補助。

NJHMFA 會提供英文版和西班牙文版的在線申請。NJHMFA 已簽約口譯服務，為至少其他 10 種語言的使用者提供支援：阿拉伯語、普通話、粵語、古吉拉特語、印地語、義大利語、韓語、波蘭語、葡萄牙語和他加祿語。在入口網站開放之前，申請的翻譯版本將於 SLEG 計劃網站上提供。申請人可聯繫 [languagehelp@njhmfa.gov](mailto:languagehelp@njhmfa.gov)，從而在一個工作日內接到能用他們母語溝通的代表的電話。

申請提交後，我們將審核申請的資格和完整性。NJHMFA 將使用提供的文件核對輸入至網頁表格的資訊。如果 NJHMFA 發現文件有問題，他們將透過申請入口網站通知申請人，此時申請人將有 5 個工作日的時間解決問題。如果申請人未能解決，他們可能會喪失接受補助的機會。申請人將有 5 個工作日的時間更正存疑的文件。

申請人將藉由申請入口網站收到通知，瞭解他們的申請是否已獲批、還在等候隊列中或被拒絕。所有獲批的申請人將被要求上傳他們的銀行詳細資訊（銀行名稱、賬戶和路由號碼）和 W-9 表至申請入口網站，以便自動清算所 (ACH) 之後進行撥付。申請人有 5 個工作日的時間將銀行詳細資訊輸入至申請入口網站。如果他們未能在此期間將相應資訊上傳至入口網站，那麼可能會喪失接受補助的機會。

補助申請最終獲批後，將以電子方式發放。款項發放後，NJHMFA 將透過郵件通知居住於 SLEG 補償單元的租客。傳送給租客的信函將說明不負責支付 2020 年 4 月至 7 月期間累積的欠租和滯納金。

## 費用

由於經濟困難，NJHMFA 不會為此計劃收取任何費用。

## 額外資訊

有關小型物業緊急補助計劃的額外資訊可在 [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg) 找到。