蒙哥馬利郡【COVID疫情租金補助計劃】(COVID Rent Relief Program) 常見問題

蒙郡衛生與公眾服務部 (Department of Health and Human Services/DHHS) 目前正接受COVID疫情租金補助計劃 (CRRP) 第 4 輪的申請。常見問題解答如下。如需更多資訊和進行網上申請，請瀏覽 www.mc311.com/rentrelief 。

我支付房租有困難。 能得到協助嗎？

如果您因為與 COVID 相關的財務困難而拖欠房租，可能會獲得補助。請在這裏完成線上申請。如果您無法自行在線上完成申請，或者在租房辦公人員/房東的協助下，也無法完成線上申請，請撥打 311 (240-777-0311) 尋求幫助。撥通後請等到最後有服務人員接聽，請用英文告知 “Chinese, Please!"。蒙郡職員或合作夥伴機構會回電給您，幫助您完成申請。

我該如何申請？

您可以直接從COVID疫情租金補助網站 www.mc311.com/rentrelief 進行線上申請。您會需要回答有關COVID疫情對您家庭所造成的影響的問題，以及有關您的住戶成員、收入和租金的一些問題。請準備好所需上傳的輔助證明文件，並備妥房東的資訊。請注意，您會需要用到電子郵件地址來完成申請。如果您沒有電子郵件地址，請考慮設立一個電子郵件，或聯絡您的租房單位/房東或他人幫忙。

我無法使用網路，也無法從我的租房單位/房東那裡得到幫助來完成申請。 我該如何申請？

如果您無法使用網路，或需要其它配合方式來完成申請，您可以打 311 (240-777-0311) 要求蒙郡職員或合作夥伴機構回電，來協助您申請。MC311 會先跟您收集所需基本資料，然後相關方案人員會與您聯繫，幫助您完成申請。

提交申請有截止日期嗎？

有的，此計劃僅在開放申請後的 45 天內接受申請。請注意，只有收入等於或低於50%地區收入中位數 (AMI) 的家庭，才有獲得補助的資格。收入較高的家庭的申請將不予考慮。此外，資金有限，我們無法保證能提供所有的申請者補助。

誰有資格參加COVID疫情租金補助第 4 輪計劃？

住戶必須滿足以下最低資格要求。住戶成員必須：

- 受到COVID疫情影響造成財務困難，
- 您的2020年或2021年納稅申報家庭總收入，或在過去30天的家庭總收入等於或低於地區中位數收入的50%
- 至少從 2021 年 8 月起居住在蒙郡，
- 有繳交租金責任 (不論正式簽約或非正式分租形式)，並且
- 超過兩個月遲繳租金。

需要有美國公民身份嗎？申請時需要提供社會安全號碼嗎？
不用，不需要有合法的身份證明。此計劃的資金來自國會通過的COVID新冠病毒經濟刺激法案（coronavirus stimulus bill）的一部分。因為這是緊急補助，所以不需要住戶合法身份證明文件。也不需要社會安全號碼。

所謂的財務困難是什麼意思？
由COVID疫情引起或與之相關的財務困難可能有多種形式。例如，您可能經歷失業或工作時數變少。或者您可能需要放下工作來照料幼兒、照顧生病的親人或自己得在醫院休養。申請流程中有機會讓您詳細解釋，COVID疫情如何影響您和您的家庭。

什麼是 AMI，我如何知道我的收入是否低於 AMI 的50%？
AMI 是指地區收入中位數 (Area Median Income)。這是以附近地區的所有家庭的"中間"收入來計算的。下表列出了最高年收入或月收入金額。

家庭人口數 (Family Size)	*家庭月總收入 (Monthly Gross Household Income) 上限* ***50% 地區收入中位數 (AMI)***	*家庭年總收入 (Yearly Gross Household Income) 上限* ***50% 地區收入中位數 (AMI)***
1	$4,154	$49,850
2	$4,746	$56,950
3	$5,338	$64,050
4	$5,929	$71,150
5	$6,404	$76,850
6	$6,879	$82,550
7	$7,354	$88,250
8	$7,829	$93,950

需要呈報哪種收入，我需要提供哪些證明？
申請人必須呈報確實的家庭成員人數，以及所有 18 歲（及）以上的非全職學生的家庭成員的收入。

收入呈報/文件需證明您 2020 年或 2021 年納稅申報表上顯示的家庭年總收入 (稅前或預扣額/deductions), 或過去30 天的總收入。呈報的收入應包括但不限於：工資、社會保障金 (social security)、福利 (benefits) 或養老金 (pensions)、公共補助金（public assistance）、失業金、利息收入和/或子女撫養費。過去30 天的收入證明可以用薪資單、銀行對賬單、雇主的信函或自我證明表格記錄過去30 天的收入。

如果我之前在2021 年 8 月之後不得不搬家，那該怎麼辦——我還有資格嗎？
只要您還有支付租金的責任，並且從 2021 年 8 月前就一直都還住在蒙哥馬利郡，那您就有資格申請。即使您是在這個日期之後才搬到蒙郡，只要您有支付租金的責任，您就有資格以您目前在蒙哥馬利郡的地址來申請補助。

我與朋友/家人達成協議，支付部分家庭開支，但我自己沒有任何租約。 我是否仍符合補助資格？
只要您有責任支付租金，您就有資格獲得補助，即使您的支付方法不是正式的租約方式。無論您同意向誰支付租金，都可以書面形式證明您預計每月支付的金額以及您已支付/欠款的金額。但如果您與您的房東有血緣關係或婚姻關係，並且房東本人是屋主，我們就無法提供房租補助。

我已從住房補貼計劃（住房選擇補助券/Housing Choice Voucher、租金補助計劃/Rental Assistance Program 等）獲得支付租金的補助——我仍然有資格申請嗎？
可以的。您仍然有資格申請，但只針對您需要支付的租金部分提供補助。若收入有變化，我們強烈建議您通知所有資金補貼提供單位，以調整您的租金補助。

我能拿到多少金額？
家庭總收入等於或低於30%地區收入中位數的申請者, 根據審查時尚可動用的補助資金，還是可能獲得所有多達18 個月積欠的租金補助，和最多 $2,000 水電費欠款補助 (計入COVID疫情租金補助計劃第三輪收到的補助)。家庭收入介於地區中位數收入的 31% - 50% 的申請者可能會得到這兩種其中較低的金額補助：1) 總計 $12,000 或 2) 18 個月的欠款補助 (計入COVID疫情租金補助計劃第三輪收到的補助)。這些資金專門用於租金，並考慮到之前通過COVID疫情租金補助計劃或其它地方、州或聯邦基金收到的，任何與COVID疫情相關的租金補助資金。收入超過地區中位數 (AMI) 50%的家庭的申請將不予考慮。

我在前幾輪COVID疫情租金補助計劃中獲得了資金補助，但我仍然有欠繳。 我能得到更多補助嗎？
可以的。即使您已經在前幾輪中收到了COVID疫情租金補助計劃的資金，
您還是有資格再次申請額外資金，最多可達計劃的上限。如果您已收到本輪 (4) 的資金，則不得重新申請。

您如何審核申請？是先到先得的方式嗎？
不，申請不會以先到先得的方式處理。而是根據需求來排優先順序。在選擇要審查的申請時，本計劃會優先考慮是否有任何法院驅逐程序、並考慮到家庭收入和地理位置。

我會直接收到補助金嗎？
在大多數情況下，補助金直接支付給產權擁有者 (property owner)/房東，抵免您的租金。如果我們無法與您的房東協調，可能會直接撥款給您。

我需要什麼文件？

您將需要以下文件來完成您的申請：

- **附照片的身份證明：**每位成年人的駕照、護照或其它印有照片的官方身份證複本。
- **居住/地址驗證：**您將需要提供您打算申請補助地址的文件。您可以提供銀行對賬單 (bank statement)、有寫收件人地址的正式信函、水電費賬單 (utility bill)，或其它可證明您居住地址的文件。
- **收入驗證：**您需要提供文件和/或自我認證，證明您的家庭總收入不超過本計劃中，有關每戶家庭人口數量的限制。這可以是您的 2020 年或 2021 年納稅申報表、薪資單、雇主信、失業信或自我證明/保證信。補助計劃網站上有提供自我認證的形式/表格。還會要求您提供家庭成員持有的賬戶的最近期銀行對賬單。
- **確認租金。**您需要提供您的租金繳納責任、付款記錄和欠款金額的相關證明文件。可包括租金帳本 (rent ledger)、租約 (lease) 或其它能輔助說明房屋租賃資訊的文件。
- **房東文件：**您的房東需要在蒙郡的供應商註冊系統 (vendor registration system) 中註冊，並提供確認租賃關係和租金資訊的文件，包括每月租金和欠款數目。

我沒有雇主的確認信，或我是自僱人士 (self-employed)，或者我沒有固定的工作時間/時數。我該怎麼做才能驗證我的收入？

您可以在申請網站，上傳自我認證的聲明 (self-certification statement)。需要包括您在COVID疫情之前的就業/收入資訊, 以及您目前的就業/收入資訊。請參考我們的自我證明表格/形式 (self-certification form/template）的寫法。

報稅時，我必須申報這筆金額嗎？

不，在大多數情況下，補助金會直接支付給產權擁有者/業主/房東，抵免您的租金。房東需要將租金收入確實申報為租金付款。

我如何知道我是否收到了資金？

當工作人員開始審核您的申請時，會透過電話、電子郵件或信件與您聯繫。如果您的申請獲得批准，工作人員將變更您的申請狀態，您登錄您的申請帳戶時即可看到。大多數情況下，錢是直接交給房東的。並會郵寄給您和您的房東一份最終裁決書，附有提供補助金額的詳細說明。

我需要償還這筆錢嗎？

不需要，這不是貸款。您不必償還這筆錢給蒙郡政府。

我的房東說，如果我不能全額付清房租，就需要立即離開。我應該去哪裏？

只有持有法院命令 (court order) 的警長才能驅逐您。如果您認為您的房東試圖非法驅逐您，請打 240-777-0311 聯繫蒙郡房東和房客事務處 (Landlord and Tenant Affairs)，並打給 301-279-8000 聯繫警察局非緊急專線。詳細資訊可在住房和社區事務部(DHCA) COVID-19網站上找到。

我有驅逐聽證會 (eviction hearing) 的法院傳票 (Court summons)，我該怎麼辦？

請親自出席您的聽證會，並務必告訴法官您已申請COVID疫情租金補助。您還可以查看住房和社區事務部(DHCA) COVID-19網站上提供的資訊。

我應該在我提出的COVID疫情影響聲明中寫些什麼？

必須清楚地說明您的家庭經歷到的，受COVID疫情影響的財務困難。如果您在疫情期間產生巨額費用或其它財務困難，請概述您家庭的收入損失。如果您無法提供收入證明文件，請務必附上您在疫情前的收入和目前的收入文件。

在提交申請之前，我忘記在申請中附上文件。 我可以再進去更新嗎？

不可以，提交申請後，您無法進行任何更改。除非您的搬入、搬出情況有變化或需要更新您的聯繫資訊，否則最好等到審核的工作人員與您聯繫。如果您的情況有變化，或需要更新您的聯繫資訊，請發送電子郵件至hss@montgomerycountymd.gov並附上需要更新的資訊。

提交申請後，我可以再加申報額外積欠的月租嗎？

不可以，提交後您不能更改您的申請；但是，當您的專案工作者審查您的申請時，您可以提供最新的資訊。

我需要協助繳納水電費。 你能幫我嗎？

可以的，如果您符合COVID疫情租金補助計劃的資格，您可能會收到最多$2,000 美元的水電費賬單補助。但您能得到的總金額取決於您的家庭總收入、水電費餘額以及您所能獲得補助的月數。若您符合家庭能源計劃辦公室 (Office of Home Energy Programs) 的補助計劃資格，我們也鼓勵您透過家庭能源計劃辦公室來申請水電費補助。

我需要搬家，但無法負擔。 能獲得幫忙嗎？

假如您符合資格，COVID疫情租金補助計劃 (CRRP) 資金可用於幫助您支付押金和最多三個月的租金。如果您已經申請了CRRP補助，請與您的專案工作人員討論後續的行動。

如果您不符合CRRP的資格，我們可能就搬家和倉儲費用、押金和第一個月的租金提供財務補助。如果不是因爲COVID而有其他緊急情況需要搬家，請打 311詢問有關押金/搬家的協助。

我的專案工作人員聯繫我了。 我需要回應嗎？

是的，請盡快回覆您的專案工作人員。若需要翻譯，可以要求工作人員幫忙撥打311，要求中文口譯協助。如果您不回覆工作人員，您的申請可能會被拒絕。專案工作人員需要盡快處理您的申請，您和他們溝通會有助工作人員對您的申請更快做出決定。如果您的案件是由專案工作人員處理，請根據您提供的聯繫方式，來和他們進行溝通。例如，電子郵件或電話。

我的房東想幫我申請。 他們要怎麼做？

您的房東可以幫助您搜集文件、掃描文件並完成申請。您的房東也可以提交他自己的申請來支持您的案件申請。歡迎房東到我們網站 (mc311.com/rentrelief) 申請。

如果房客拒絕完成申請, 或是房客已經搬出，房東是否可以自行申請租金補助？

很遺憾，不行。儘管即使房東沒有參與，我們也可以處理來自房客的申請。我們必須從房客那裡取得輔助說明文件才能提供補助。此外，在獲得補助時，房客必須仍居住在該住處。

如何登入我的申請？

從我們的主頁www.mc311.com/rentrelief登入查看您的申請

網站無法顯示頁面，我該怎麼辦？

確認您使用的瀏覽器是 Google Chrome 而不是 Internet Explorer。您也可以使用 Firefox 或 Microsoft Edge 瀏覽器。

***於2022 年 4 月 28 日更新訊息**