



麻塞諸塞州房主援助基金 (Mass HAF) 借款人常見問題

5/12/22

1. 我是否有資格從 Mass HAF 獲得援助？

如果您符合以下所有要求，您可能有資格獲得 Mass HAF：

- 您擁有並住在位於麻塞諸塞州的獨戶住宅、共渡公寓或雙戶、三戶或四戶住宅。該住宅必須是您的主要居所。
- 在 2020 年 1 月 21 日或之後，由於 COVID-19 疫情您的收入減少或是生活費用增加。您可能失去工作，工作時間減少，要支付更多托兒費，生病，或因為要照顧家人而無法工作。
- 您從 2020 年 1 月 21 日以來至少錯過了三次房屋抵押貸款還款。這些還款不一定要連續。但是您在申請時，至少錯過了三筆或更多筆的還款。
- 您的房屋貸款目前沒有處於延期償還或損失緩解。
- 您的抵押貸款在發起時本金餘額未超過房利美符合規定的貸款限額。請查看問題 3 以瞭解更多資訊。
- 如果您拖欠抵押貸款至少三個月，您可能也有資格獲得某些住房費用援助，例如未付的稅款、保險費、共渡公寓費、用水和汙水處理等市政費用。本計畫不保證會涵蓋這些費用，而且拖欠的費用必須與防止您的房屋被止贖有關。
- 您符合某些收入要求。要檢查您是否符合當地的收入要求，[請按此處](#)。

2. Mass HAF 會涵蓋哪些類型的費用？

申請人從 2020 年 1 月 21 日以來至少錯過三筆或以上的住房抵押貸款還款。在申請時，這些錯過的還款必須逾期未付。您將被要求提交抵押貸款文件作為申請的一部分。

其他費用，如保險費、共渡公寓費和市政費用，在有限的情況下可能符合資格。拖欠必須與防止您的房屋被止贖有關。

這項規定是為了讓 Mass HAF 能夠幫助盡可能多的房主。

3. 哪些類型的抵押貸款有資格從 Mass HAF 獲得援助？

合格的貸款包括那些在發起時本金餘額不超過房利美合格貸款限額（根據物業類型來確定，包括單戶、雙戶、三戶或四戶）。[請按此處](#)查看按發起年份的合格貸款限額清單。目前處於延期償還的貸款在延期償還結束前沒有資格。

4. 我的申請需要哪些文件？

根據您要求的援助，申請時可能需要提供以下類型的文件：



- 收入文件：
 - 可接受的收入文件包括工資單、報稅單、證明正常收入的存款機構（或銀行）報表，或雇主的收入聲明
 - 由過渡性援助部（DTA）管理的任何福利計畫的福利確定書，這些計畫為 150% AMI 或以下的家庭服務，包括 SNAP、TAFDC、EAEDC、SSI、SSP
 - MassHealth 資格證明信
 - 社會安全金、兒童撫養費、失業金和其他適用的收入報表
 - 如果確定借款人的解釋足夠合理，可以豁免這些文件的要求
- 抵押貸款聲明或其他抵押貸款文件
- 您所在城市或城鎮的財產稅報表
- 公用事業帳單（對於妨礙貸款恢復的公用事業）
- 身份證明，如州立身份證、駕駛執照或護照

為了確認您的資格，可能會要求額外的文件。

5. 我的申請是否可以優先處理，以加快處理速度？

目前，唯一的優先是針對面臨待拍屋銷售的借款人（例如，拍賣日期）。我們預期個案管理會遇到一些特殊情況，將根據需要優先處理。

6. 什麼情況符合 COVID 影響？

您必須經歷直接或間接的經濟困難，如冠狀病毒疫情導致收入減少或生活費用增加。這可能包括但不限於從 2020 年 1 月 21 日以後的失業、工作時間減少、托兒增加的費用、生病，或需要照顧家庭成員。這可以包括在 2020 年 1 月 21 日之前開始並在該日期之後持續存在的困難，但只有在 2020 年 1 月 21 日之後發生的費用才有資格獲得 HAF 援助。

7. 如果我獲得援助，需要償還嗎？

不需要，任何從 Mass HAF 獲得的援助都不是貸款，不需要償還。

8. 我收到的福利是否會被視為應稅收入？

不會，從 Mass HAF 計畫收到的任何援助若用於援助合格的住房相關費用，不會被視為應稅。合格的申請人不需要為從 Mass HAF 收到的合格援助納稅。

9. Mass HAF 會幫助我支付活動屋的費用嗎？

Mass HAF 可以幫助支付與拖欠地段租金和土地貸款有關的活動屋貸款。

10. 我可以為所有的房產申請援助嗎？

不可以，Mass HAF 資金只能分配給主要住宅位於麻塞諸塞州的申請人。



11. 我如何獲得幫助提交我的申請？

Mass HAF 與全州的住房諮詢機構（HCA）簽訂合約來協助借款人。HCA 可以幫助完成申請，包括代表您上傳文件。您可以瀏覽 [HCA 尋找工具](#) 並輸入您的郵遞區號，找到您所在地區的 HCA 和聯繫資訊。

此外，Mass HAF 客服中心可以提供最新的申請狀態和技術申請援助。您可以在週一至週六上午 8 點到晚上 7 點撥打 833-270-2953 聯繫 Mass HAF 客服中心。口譯服務有多種語言可供選擇。有關語言的清單，請查看問題 17。申請人如果失聰、重聽、後天失聰或有語言障礙，可撥打 711 聯繫。要瞭解更多資訊，請查看問題 29。

12. 我還可以在哪裡獲得幫助我支付抵押貸款的指導？

除了上面第 11 題提到的住房諮詢機構外，麻塞諸塞州還有 40 多個非營利組織可以提供協助。這些組織獲得美國住房和城市發展部（HUD）批准，並有豐富的經驗幫助民眾重新控制住房開支。這些機構有義務免費提供預防止贖的諮詢。[您可以在此查看住房諮詢機構的名單。](#)

13. 如何計算家庭收入？

收入會根據抵押貸款上所列使用房產的家庭成員來計算。其他家庭成員的收入不包括在申請中。您可以使用 [HAF 收入資格計算機（HAF Income Eligibility Calculator）](#) 來確定您是否符合收入資格要求。

14. Mass HAF 可以協助償還 2020 年 1 月 21 日之前拖欠的款項嗎？

不行，Mass HAF 只涵蓋合格借款人在 2020 年 1 月 21 日之後的欠款。然而，如果您在 2020 年 1 月 21 日之前和之後都拖欠了抵押貸款，而且符合資格標準，那麼您在 2020 年 1 月 21 日之後拖欠的抵押貸款可能有資格獲得援助。

如果您需要幫助處理 2020 年 1 月 21 日之前的欠款，住房諮詢機構（HCA）可能會幫助您尋找額外的資源和指導。Mass HAF 已經與全州的 HCA 簽訂合約來協助申請人。有關如何與當地 HCA 聯繫的更多資訊，請查看問題 11。

15. 如果我拖欠財產稅或共渡公寓費，但是沒有抵押貸款或沒有拖欠抵押貸款，Mass HAF 會幫助我嗎？

不會，本計畫目前不提供這種援助。如果您想尋找有關逆向抵押貸款的資訊，請查看問題 16。

16. 逆向抵押貸款是否有資格獲得援助？



是的，持有逆向抵押貸款的借款人有資格獲得援助。為了符合資格，借款人必須有房主錯過了三季的市政財產稅付款，或收到了市政當局的催款信和（或）拖欠有目前留置權證書的市政公用事業費用。

17. 申請書是否有英語之外的其他語言版本？

是。線上的 Mass HAF 申請除英文外，還有七種不同的語言：中文、海地-克里奧文、西班牙文、葡萄牙文、越南文、高棉文和俄文。此外，Mass HAF 客服中心（833-270-2953）也提供多種語言的口譯服務。

18. 我將如何得到獲得 HAF 援助通知？

您將透過電子郵件或登入申請門戶網站得到最終的 HAF 資金和資金使用情況的明細通知。您不會直接收到金錢。援助將直接交給您的抵押貸款服務機構，該機構將代表您將資金撥入抵押貸款帳戶中。

19. 申請後需要多久才能得到援助？

我們預期在收到完整申請和所有必要文件後的 30 天內處理付款。如果您的抵押貸款服務機構尚未參與，我們將與他們聯繫。如果這個問題導致處理出現延遲，我們將通知您。

20. 我的服務提供者是否需要參與 Mass HAF 計畫，我才能獲得援助？

是的，目前您的服務提供者必須是 Mass HAF 計畫的參與者才能獲得援助。Mass HAF 正在努力納入盡可能多的服務機構。如果您的服務機構目前沒有參與，我們仍然歡迎您申請，Mass HAF 將與您的服務機構合作，鼓勵他們參與本計畫。

21. 借款人會直接收到援助金嗎？

不會，您將不會直接收到金錢。援助金將直接交給您的抵押貸款服務機構，他們將把資金撥入您的抵押貸款帳戶。市政當局、保險公司和房主協會將直接收到本計畫報銷的任何合格市政費用、稅金、保險費和（或）建築費用。

22. 我可以接受未來付款的援助嗎？

目前，Mass HAF 計畫不提供未來抵押貸款付款的援助。本計畫的目的是按時繳付抵押貸款餘額。

23. 如果需要額外援助，我可以重新申請嗎？

目前借款人不能重新申請援助。



24. 我的抵押貸款處於延期償還或加入了損失緩解計畫。我現在可以申請嗎？

現在不行。Mass HAF 的重點是幫助那些最容易被止贖的人。您必須至少拖欠三個月的抵押貸款才有資格申請。已結束延期償還期並拖欠至少三個月的申請人可以申請。目前處於延期償還或參加損失緩解計畫的申請人，請在延期償還期結束後申請。

Mass HAF 不會涵蓋作為延期償還計畫的一部分而加在抵押貸款末尾的延期付款。

25. Mass HAF 是否會支付我的次要抵押貸款的拖欠款？

是的，如果您有資格而且在次要抵押貸款上拖欠三個月或以上，您可能有資格從 Mass HAF 獲得援助。

26. 如果我現在有或以前有房屋淨值信用額度（HELOC），我可以向 Mass HAF 申請嗎？

可以，如果您在 HAF 資格期內至少拖欠了三筆 HELOC，您可以申請，但是您必須在申請前或申請過程中關閉 HELOC。

27. 如果我已經宣佈了第 13 章破產，我可以向 Mass HAF 申請嗎？

可以，如果您符合 Mass HAF 的其他資格要求，與抵押貸款有關的拖欠款有資格由 HAF 支付。

28. 如果我被拒絕，是否有上訴程序？

是的，如果您被拒絕 Mass HAF 的援助，可以在被拒絕後的 14 天內提出上訴。您可以在 Mass HAF 申請門戶網站進行上訴程序，或向 HCA 尋求協助提交上訴。您可以瀏覽 [HCA 尋找工具](#) 查詢您當地的 HCA。上訴決定將由麻省住房合作組織（Mass Housing Partnership）最終決定。

29. 我失聰、重聽、後天失聰或有語言障礙。我要如何與 Mass HAF 聯繫？

MassRelay 提供免費和保密的協助。請撥打 711 聯繫。一旦與中繼接線員接通，應該會出現「NUMBERS PLS GA」的提示，表示接線員已經準備好讓您輸入您想聯繫的電話號碼。

Mass HAF 客服中心的電話號碼是 833-270-2953。為了表示您已經結束鍵入，一定要寫「GA」，意思是「繼續」。

本專案全部或部分資金由美國財政部授予麻塞諸塞州的編號 HAF0174 的聯邦獎勵提供。