

**新澤西州住房和抵押貸款金融機構
緊急性房屋抵押貸款援助（ERMA）
專案要素：房屋抵押貸款（違約後）復原
條款清單**

1. 專案概述	由於新冠肺炎相關的經濟困難，屋主無法支付房屋抵押貸款或其他符合條件的住房費用，新澤西州住房和抵押貸款金融機構的緊急性房屋抵押貸款援助（ERMA）專案將為其提供援助。ERMA 旨在透過減少接受援助的新澤西州屋主拖欠房屋抵押貸款、違約和回贖，並保留屋主權益，進而促進社區穩定。
2. 簡述	<p>ERMA 的房屋抵押貸款（違約後）復原部分將提供資金，以消除或減少逾期付款和其他拖欠金額，包括根據延期計畫應支付的款項。</p> <p>屋主援助基金（HAF）資金可更新帳戶目前狀態，讓損失緩解措施後無剩餘拖欠金額，並用於償還貸款機構或服務機構代表借款人預付的財產費用，包括不動產稅、危害保險費、洪水或颶風保費、共管公寓費用、屋主協會費用或服務機構為保護留置權而預付的其他合理費用。</p> <p>HAF 資金可用於補充服務機構提供的其他損失緩解措施，或者也可用於協助屋主符合需要獲得 HAF 資金後才能獲得其他此類的損失緩解措施的資格。如果申請者能够在與 HAF 援助申請時間表一致的時間內使用其他損失緩解資源，則鼓勵申請者首先使用其他損失緩解資源。</p>
3. 援助每戶的最高金額	<p>屋主將有資格透過該專案獲得高達 \$3.5 萬美元，資金僅限用於屋主的主要住所。</p> <p>符合條件的房主可以從 ERMA 專案的多個組成部分獲得資金，但是所有組成部分的總金額不得超過 \$3.5 萬美元。</p>

4. 屋主資格條件/文件要求	<p>屋主資格條件：</p> <ul style="list-style-type: none"> 在 2020 年 1 月 21 日後經歷了與新冠肺炎相關的財務困難。 <ul style="list-style-type: none"> 收入下降或家庭支出增加，幅度至少 10% 收入不超過地區的收入中值之 150%，計算方式應與財政部指南一致。 <p>屋主的流動資產（不包括退休資產和教育儲蓄計畫）少於其批准的專案援助金額。</p> <p>申請文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> 合法的身份證。 困難宣誓書。 第三方授權。 房屋抵押貸款對帳單（如有）。 收入計算相關文件。
5. 專案特定的財產/貸款資格條件	<p>財產資格條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 必須為屋主居住的主要住宅。 必須為一個單元至四個單元之間的房產。 必須為連接或獨立住宅、共管公寓或不動產永久固定的地基上之預製房屋。 <p>貸款資格條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 在 2020 年 1 月 20 日，房屋抵押貸款和/或其他相關住房成本不得拖欠 30 天或以上。 申請時，申請者必須已拖欠房屋抵押貸款或有貸款延期餘額、代管短缺和/或其他符合條件的住房相關費用。 目前未付房屋抵押貸款餘額不得超過適用房產類型/單元數量的合格限額。 貸款服務機構必須願意/能夠接受並將專案資金用於您的貸款。
6. 援助資金結構	<ul style="list-style-type: none"> 專案援助的形式：將以 0% 利率、分期付款（不按月付款）、可免除的次級三年期貸款提供給屋主。貸款將是無個人追索權、有擔保、有記錄的貸款，對於房屋本貸款方將擁有次級留置權。 若在第一年前出售/轉讓房產或將房屋再融資（不包括僅降低利率和/或縮短期限的再融資）或借款人不再將房屋作為主要住宅，全部或部分未免除的債務將到期，且房屋淨值

	必須用於償還之。如果房產被出售，且出售金額不夠償還全部或部分貸款，則在出售金額已抵消貸款後，剩餘的貸款將被免除。
7. 付款條件	<ul style="list-style-type: none">將直接付款給貸款機構或服務機構。

**新澤西州住房和抵押貸款金融機構
緊急性房屋抵押貸款援助（ERMA）
專案要素：房屋抵押貸款付款援助
條款清單**

1. 專案概述	由於新冠肺炎相關的經濟困難，屋主無法支付房屋抵押貸款或其他符合條件的住房費用，新澤西州住房和抵押貸款金融機構的緊急性房屋抵押貸款援助（ERMA）專案將為其提供援助。ERMA 旨在透過減少接受援助的新澤西州屋主拖欠房屋抵押貸款、違約和回贖，並保留屋主權益，進而促進社區穩定。
2. 簡述	<p>ERMA 的房屋抵押貸款付款援助部分將提供資金，代表因與新冠疫情相關的持續經濟困難而無法按時償還房屋抵押貸款的屋主支付每月到期的付款額。</p> <p>屋主援助基金（HAF）可用於支付屋主每月到期的付款額，期限最長為 4 個月，但限於援助的最高金額（以先到者為準）。</p> <p>HAF 資金可用於補充服務機構提供的其他損失緩解措施，或者也可用於協助屋主符合需要獲得 HAF 資金後才能獲得其他此類的損失緩解措施的資格。如果申請者能够在與 HAF 援助申請時間表一致的時間內使用其他損失緩解資源，則鼓勵申請者首先使用其他損失緩解資源。</p>
3. 援助每戶的最高金額	<p>屋主將有資格透過該專案獲得高達 \$3.5 萬美元，資金僅限用於屋主的主要住所。</p> <p>符合條件的房主可以從 ERMA 專案的多個組成部分獲得資金，但是所有組成部分的總金額不得超過 \$3.5 萬美元。</p>

4. 屋主資格條件/文件要求	<p>屋主資格條件：</p> <ul style="list-style-type: none"> 在 2020 年 1 月 21 日後經歷了與新冠肺炎相關的財務困難。 <ul style="list-style-type: none"> 收入下降或家庭支出增加，幅度至少 10% 收入不超過地區的收入中值之 150%，計算方式應與財政部指南一致。 <p>屋主的流動資產（不包括退休資產和教育儲蓄計畫）少於其批准的專案援助金額。申請文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> 合法的身份證。 困難宣誓書。 第三方授權。 房屋抵押貸款對帳單（如有）。 收入計算相關文件。
5. 專案特定的財產/貸款資格條件	<p>財產資格條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 必須為屋主居住的主要住宅。 必須為一個單元至四個單元之間的房產。 必須為連接或獨立住宅、共管公寓或不動產永久固定的地基上之預製房屋。 <p>貸款資格條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 在 2020 年 1 月 20 日，房屋抵押貸款和/或其他相關住房成本不得拖欠 30 天或以上。 任何目前未付房屋抵押貸款餘額不得超過對房產類型/單元數量的合格限額。 貸款服務機構必須願意/能夠接受並將專案資金用於您的貸款。
6. 援助資金結構	<ul style="list-style-type: none"> 專案援助的形式：將以 0% 利率、不分期付款（不按月付款）、可免除的次級三年期貸款提供給屋主。貸款將是無個人追索權、有擔保、有記錄的貸款，對於房屋本貸款方將擁有次級留置權。 若在第一年前出售/轉讓房產或將房屋再融資（不包括僅降低利率和/或縮短期限的再融資）或借款人不再將房屋作為主要住宅，全部或部分未免除的債務將到期，且房屋淨值必須用於償還之。如果房產被出售，且出售金額不夠償還全部或部分貸款，則在出售金額已抵消貸款後，剩餘的貸

	<p>款將被免除。</p> <ul style="list-style-type: none">在援助期內，屋主必須直接與 HUD 認證的住房諮詢機構合作，以獲得每月的付款援助。
7. 付款條件	<ul style="list-style-type: none">將直接付款給貸款機構或服務機構。

**新澤西州住房和抵押貸款金融機構
緊急性房屋抵押貸款援助（ERMA）
專案要素：不動產相關費用違約和解
條款清單**

1. 專案概述	由於新冠肺炎相關的經濟困難，屋主無法支付房屋抵押貸款或其他符合條件的住房費用，新澤西州住房和抵押貸款金融機構的緊急性房屋抵押貸款援助（ERMA）專案將為其提供援助。ERMA 旨在透過減少接受援助的新澤西州屋主拖欠房屋抵押貸款、違約和回贖，並保留屋主權益，進而促進社區穩定。
2. 簡述	<p>ERMA 的不動產相關費用違約和解部分將提供資金，以和解某些不動產相關費用違約，而這些違約消弱屋主對一個未抵押的不動產的所有權。</p> <p>屋主援助基金（HAF）可用於支付逾期的不動產稅、市政留置權或公用事業留置權，而這些都消弱屋主對該不動產的所有權。逾期金額必須透過本專案援助或同時與其他援助專案使得帳戶無欠款。</p>
3. 援助每戶的最高金額	<p>屋主將有資格透過該專案獲得高達 \$3.5 萬美元，資金僅限用於屋主的主要住所。</p> <p>符合條件的房主可以從 ERMA 專案的多個組成部分獲得資金，但是所有組成部分的總金額不得超過 \$3.5 萬美元。</p>
4. 屋主資格條件/文件要求	<p>屋主資格條件：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在 2020 年 1 月 21 日後經歷了與新冠肺炎相關的財務困難。 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 收入下降或家庭支出增加，幅度至少 10% • 收入不超過地區的收入中值之 150%，計算方式應與財政部指南一致。 <p>屋主的流動資產（不包括退休資產和教育儲蓄計畫）少於其批准的專案援助金額。</p> <p>申請文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 合法的身份證。 • 困難宣誓書。 • 第三方授權。

	<ul style="list-style-type: none"> • 房屋抵押貸款對帳單（如有）。 • 收入計算相關文件。
5. 專案特定的財產/貸款資格條件	<p>財產資格條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 必須為屋主居住的主要住宅。 • 必須為一個單元至四個單元之間的房產。 • 必須為連接或獨立住宅、共管公寓或不動產永久固定的地基上之預製房屋。 <p>貸款資格條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在 2020 年 1 月 21 日之前，房屋抵押貸款和/或其他相關住房成本不得拖欠 30 天或以上。 • 申請時，申請者必須已拖欠符合條件的不動產相關費用。 • 合格費用僅限於逾期的不動產稅、市政留置權和公用事業留置權。
6. 援助資金結構	<ul style="list-style-type: none"> • 專案援助的形式：將以 0% 利率、分期付款（不按月付款）、可免除的次級三年期貸款提供給屋主。貸款將是無個人追索權、有擔保、有記錄的貸款，對於房屋本貸款方將擁有次級留置權。 • 若在第一年前出售/轉讓房產或將房屋再融資（不包括僅降低利率和/或縮短期限的再融資）或借款人不再將房屋作為主要住宅，全部或部分未免除的債務將到期，且房屋淨值必須用於償還之。如果房產被出售，且出售金額不夠償還全部或部分貸款，則在出售金額已抵消貸款後，剩餘的貸款將被免除。
7. 付款條件	<ul style="list-style-type: none"> • 得直接付款給相關實體，不得付款給貸款機構或任何第三方。

新澤西州住房和抵押貸款金融機構
HAF 住房諮詢專案
條款清單

1. 專案概述	新澤西州住房和抵押貸款金融機構（“NJHMFA”）建立了屋主援助基金（“HAF”）住房諮詢專案，以改善 HAF 專案的協調，向符合條件的屋主主動提供服務，並協助申請者申請緊急性房屋抵押貸款援助（ERMA）專案。ERMA 的建立旨在透過減少接受援助的新澤西州屋主拖欠房屋抵押貸款、違約和回贖，並保留屋主權益，進而促進社區穩定。
2. 簡述	HAF 住房諮詢專案旨在有效地傳播有關援助專案存在的資訊，幫助家庭確定其是否符合聯邦、州和地方專案的資格，並幫助申請者瞭解 ERMA 專案的申請流程。
3. 援助每戶的最高金額	向 Department of Housing and Urban Development（“HUD”）認證的住房諮詢機構（“HCA”）支付高達 \$700 美元的費用。
4. 屋主資格條件/文件要求	<p>屋主資格條件：</p> <ul style="list-style-type: none"> 在 2020 年 1 月 21 日後經歷了與新冠肺炎相關的財務困難。 收入不超過地區的收入中值之 150%，計算方式應與財政部指南一致。 <p>申請文件要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> 合法的身份證。 困難宣誓書。 第三方授權。 房屋抵押貸款對帳單（如有）。 收入計算相關文件。
5. 專案特定的財產/貸款資格條件	<p>財產資格條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 必須為屋主居住的主要住宅。 必須為一個單元至四個單元之間的房產。 必須為連接或獨立住宅、共管公寓或不動產永久固定的地基上之預製房屋。
6. 援助資金結構	<ul style="list-style-type: none"> 屋主可以選擇與 HCA 合作，HCA 為 NJHMFA 的外包供應

	<p>商，由其提供諮詢服務。</p> <ul style="list-style-type: none"> • HCA 將負責處理一般性收件，且收集有關收入、財產、房屋抵押和資產的資訊，並向房主提出可行的援助方案。HCA 將協助符合最低的 ERMA 資格標準的屋主填寫並提交 ERMA 申請書。
7. 付款條件	<ul style="list-style-type: none"> • 得直接付款給 HCA。