

**BOSTON HOUSING AUTHORITY**

Occupancy Department
56 Chauncy Street
Boston, Massachusetts 02111-2375

617-988-3400
TDD 1-800-545-1833 Ext. 420
www.BostonHousing.org

(此文件有其他格式可供索取)

公共房屋項目優先權資料須知

優先權是指一個影響到住戶現時居住狀況的住房情形。波房局授予積分給有優先權的房屋申請人，使其在每個等候名單中排在沒有優先權的申請人的前面。在任何期間，每位申請人只能獲配一個優先權。某些優先權可獲得比其他優先權更多的積分。合乎多個優先權資格的申請人將肯定獲得其中積分最多的優先權。

優先權類別

災難：因您無法控制的災難（如水災或火災等），造成您的公寓或住所不宜居住；並且該等災難不是因為您和(或)其他家庭成員的過失造成的。**必須提交以下證明文件：**

- ◆ 本地消防局發出的事故報告，及
- ◆ 您所住單位的租約副本；或來自該物業業主的聲明，確認您是受災難影響地的登記租客，及
- ◆ 消防局、房屋檢查服務局、衛生局或其他恰當的機構簽發的核證，證明該單位現時不宜居住，及
- ◆ 災難發生的原因（如知道的話）。如果該災難是由您、您的家庭成員或訪客造成的，本局將拒絕批准該優先權，除非您能提供令房屋部門接納的辯解理由。

不宜居住的房屋：政府機構宣佈您的房屋不宜居住，當中不牽涉您的過失。**要求提交以下證明文件：**

- ◆ 有關政府機構或部門發出的第三方書面核證，證實由於該機構的行動而導致您已急遷或須於 90 天內急遷，連同租約副本及
- ◆ 要求急遷的主要理由，及「不宜居住通知書」的副本。

法院頒佈之不含過失的迫遷令：因下列事項按照法院簽發的判決書（或判決同意書）所執行的迫遷：房東進行了一些您不可控制或防止的行動，即使您已符合所有以往附加的入住條件，而該急遷不是出於違反美國住房與城市發展部（HUD）及州政府的有關居住人數與臥房數目不符的政策，也不是出於沒有接納法院命令遷入的另一單位，或沒有接納 HUD 批准之廢除種族隔離計劃所規定遷入的另一單位。**要求提交以下所有的證明文件：**

- ◆ 提交完整填妥的「法院頒佈之不含過失的迫遷令所造成的非自願急遷證明書」；及
- ◆ 房東或物業經理簽發的遷出通知書的副本；及
- ◆ 法院提供的傳訊令狀和投訴書的副本；及
- ◆ 如適用的話，您就投訴書存入法院存檔的答辯書或其他回應的副本；及
- ◆ 法院判決書副本（判決同意書、判決和事實裁決的命令或缺席聆訊判決書）；及法院簽發的執行令的副本（如適用的話）。其他證明不含過失的文件。

家庭暴力、約會暴力、性侵犯或跟蹤所造成的急遷：您曾是某住所的登記租客，由於被一位或多位家庭成員不斷使用暴力或恐嚇會用暴力(包括性侵犯)所造成的急遷。要求提交的證明文件包括：遞交完整填妥的「家庭暴力、約會暴力、性侵犯或跟蹤所造成的非自願急遷證明書」，或由本地警局、社會服務機構、具備司法管轄權的法院、神職人員、醫生、為家庭暴力受害者提供庇護或輔導的公營或私營團體發出的第三方書面核證。核證內容必須滿足以下條件，否則將被視為無效：

- ◆ 提供施暴者的姓名；
- ◆ 核證人描述如何知道該情況；及
- ◆ 如果您仍居住於曾有暴力發生或仍有暴力發生的單位，指出該恐嚇和(或)暴力是最近發生(過往 6 個月內)或不斷發生的。
- ◆ 指出您因恐嚇和(或)暴力已遷出，或指出您現時的住所對您構成迫切的危險。
- ◆ 您必須提供施暴者的姓名和地址，及
- ◆ 提供文件證明您是（或曾是）登記租客。

政府要求急遷：聯邦、州或當地政府的行動（如執法、公共設施改進或項目發展）要求您的家庭永久遷離原住所。**要求提交以下證明文件：**

- ◆ 有關政府機構或部門發出的第三方書面核證，證實由於該機構的行動而導致您已急遷或須於 90 天內急遷；及
- ◆ 要求急遷的主要理由。
- ◆ 租約副本或房東聲明。

避免報復/保護證人：申請人因以下原因遷移：**(A)** 某家庭成員向執法機構提供有關犯罪活動的資料或口供；及**(B)** 執法機構基於恐嚇評估結果建議遷移該家庭，以避免或減低其家庭成員因提供該資料而遭暴力報復的風險。**要求提交以下證明文件：**

- ◆ 提交完整填妥的「避免遭報復所造成的非自願急遷證明書」；或執法機構的文件，指出您和（或）您的家庭成員提供了有關犯罪活動的資料，連同租約副本或房東的聲明；及
- ◆ 相關文件指出，某機構基於恐嚇評估結果建議遷移該家庭，以避免或減低其家庭成員因提供該資料而遭暴力或報復的恐嚇。這包括您和（或）您的家庭成員是該罪行的受害人並向執法機構提供資料或口供的情況。

仇恨罪行的受害者：某家庭成員是一項或多項仇恨罪行的受害者，且該家庭因該罪行已遷出所住單位，或因該罪行所帶來的恐懼而無法安靜地享用所住單位。**必須提交以下證明文件：**

- ◆ 提交完整填妥的「仇恨罪行所造成的非自願急遷證明書」或執法機構的文件，該文件須指出某家庭成員曾是該仇恨罪行的受害者；及指出他們因該罪行已遷出所住單位或因該罪行所帶來的的恐懼而無法安靜地享用所住單位；及表明您是登記租客的證明。

無法使用所住單位某一重要設施（只適用於殘障人士）：某家庭成員因行動不便或其他損傷，無法使用住所或屋村內的某重要設施；**並且**，根據與合理安排有關的法律，房東沒有法律義務對住所或單位進行變更以使該殘障成員能夠使用那些重要設施。**要求提交以下證明文件：**完整填妥的「無法使用所住單位所造成的非自願急遷證明書」，必須包括：

- ◆ 不能使用某一重要設施的家庭成員的姓名；
- ◆ 合資格醫務人員的書面聲明，確定該家庭成員是殘障人士（無需描述殘障的性質），並指出單位內哪個重要設施不能使用、及不能使用的理由；及
- ◆ 房東的聲明、或向該殘障人士提供服務的政府機構、或其他機構的公職人員的聲明，解釋為何房東無需作合理安排把單位變更。

無家可歸：家庭缺乏固定、正式且適合夜間就寢的住所，或在夜間主要留宿在以下一處：**a)** 提供臨時住宿的有監管的公營或私人收容所（包括救濟安置所、集體收容所、及過渡房屋）；或**b)** 設計上不適合人就寢的公營或私人地方；或**c)** 申請人或其家庭成員患有疾病或殘障，使其無法住在公營或私人收容所。

與私人房屋或津貼房屋的居民同住的人士，即使只是臨時的，也不符合此無家可歸優先權的資格；除非是上述「**c)**」類別描述的情況，將由波房局房屋部門的主任或其指定人士審閱並作出決定。

*僅僅為了符合此項優先權而臨時搬入收容所的人士，將被裁定為不符合資格。

要求提交以下證明文件：

- ◆ 由相關機構完整填妥的「無家可歸證明書」，指出您缺乏固定、正式且適合夜間就寢的住所；或，您在夜間主要留宿在：
- ◆ 提供臨時住宿的有監管的公營或私人收容所（包括救濟安置所、集體收容所及過渡房屋）；
- ◆ 設計上不適合人就寢的公營或私人地方；及
- ◆ 第三方核證，來自為無家可歸者提供收容所的公營或私人機構、本地警局、或社會福利機構，證明申請者符合此政策定義的無家可歸者身份。
- ◆ 核證申請人疾病或殘障的醫療文件，包括申請人不能住在公營或私人收容所的原因；及申請人目前住宿安排的可接受的核證。

以上各項均不適用

以下優先權僅適用於長者或殘障人士公共房屋項目的申請者

房租負擔過重：家庭用每月總收入的一半以上來支付房租和水電煤氣等雜費（不包括電話、網路和有線電視）。**要求提交以下證明文件：**提交完整填妥的「房租負擔過重證明書」及該證明書要求的所有證明文件。

房東催迫急遷：您還未被法院命令迫遷，但您的房東已通知您必須遷出所住單位，理由不涉及您的過失，也與加租無關，然而您已遷出所住單位或將於6個月內遷出。要求提交以下證明文件：提交完整填妥的「房東催迫所造成的非自願急遷證明書」；及該證明書要求的所有證明文件。

