

計劃簡介  
**BOSTON HOME CENTER**  
太陽能試點計劃  
市長住房辦公室  
Boston Home Center

## 計劃概述

Boston Home Center (BHC) 全新太陽能貸款試點計劃為限額專項計劃，旨在為波士頓市內 20 戶符合資格的家庭承擔住宅屋頂光伏板系統的安裝費用。本試點計劃提供最高 \$25,000 的 0% 利息貸款，專項用於屋頂光伏板安裝。根據本試點計劃條款規定：房主連續自住該房產滿 20 年的，這筆貸款予以全額豁免核銷。

## 貸款條款

最高貸款金額：最高可達 \$25,000

利率：0% 利息，延期還本

還款與債務豁免：產權人持續自住滿 20 年，貸款全額豁免，無需償還。如果房屋在 20 年期限屆滿前發生出售、再融資或產權轉讓，則需一次性全額清償。

適用房產類型：波士頓地區由產權人自住的 1 至 4 戶家庭住宅

計劃靈活性：本貸款可單獨申請辦理，也可搭配 Boston Home Center 其他房屋修繕貸款使用（例如：在鋪設光伏板前先行申請貸款更換老舊屋頂）。

## 資格審核清單

想要申請 BHC 太陽能貸款，申請人須全部滿足下述條件：

- 持有波士頓市內 1~4 戶住宅產權且本人自住；
- 名下全部金融資產總額低於 \$100,000。
- 收入門檻：家庭年收入不得超過當地收入中位數 (AMI) 的 135%。
- 近 10 年內未曾領取波士頓市長住房辦公室 (MOH) 任一計劃提供的房屋修繕補助資金。
- 市政相關費用無拖欠，包含房產稅、按揭月供及水費均按期繳清。
- 滿足下述的結構屋頂要求。

\*計入統計的金融資產包含：現金、非自住房產權益以及各類投資基金。

\*不計入統計的金融資產包含：自住住宅產權淨值、經政府核准的退休養老基金以及教育儲蓄計劃資產。

\*配套出資要求：家庭年收入介於當地收入中位數 (AMI) 120%~135% 區間的房主，需以自有資金或合規外源擔保融資，按 1:1 配比自籌等額資金，配套市政發放的貸款。

## 屋面房齡及准入規範

屋頂光伏系統設計使用壽命可達 25 年及以上，因此，安裝施工前須核驗屋面狀況完好。

- 屋齡不足 5 年：符合參與資格。申請材料中請附上屋面質保文件，以及由檢查服務部門核發的屋面竣工驗收許可文件。
- 屋齡 5~15 年：經專業屋面檢測並由檢測方簽字確認即可達標（這項檢測通常包含在承建商技術勘驗流程內）。申請材料中請附上屋面質保文件，屋頂結構檢測報告以及由檢查服務部門核發的屋面竣工驗收許可文件。
- 屋齡超 15 年或屋面破損嚴重：您目前暫不符合該太陽能貸款的申請條件。根據屋面使用年限情況，您可將太陽能貸款與 Boston Home Center 房屋修繕貸款組合辦理，優先籌措資金完成整屋屋頂更換工程。

## 申請流程

- 資格自查：請查閱上文列明的各項申請准入標準。如果您對自身申請資質存有疑問，可致電 Boston Home Center: 617-635-4663, 或發送電子郵件至 [homecenter@boston.gov](mailto:homecenter@boston.gov) 諮詢。
- 獲取施工報價：至少向兩家持有正規執照、投保工程險的光伏安裝服務商索要書面工程報價單。Boston Home Center 工作人員可協助您明確需要核實的各項指標，以及每份報價單應包含的內容。
- 需提供近期屋面檢測報告（屋面使用年限在 5~15 年區間時，則必須提交該材料）。
- 準備好申請材料
- 提交您的申請 請提交您填寫完整的申請。您可透過以下連結線上申請 <https://boston-dnd.my.site.com/hos/s/>

## 常見問題與聯絡方式

波士頓市長住房辦公室工作人員可為您解答計劃相關疑問，並全程協助您辦理各階段申請手續。

電子郵箱：[homecenter@boston.gov](mailto:homecenter@boston.gov)

電話號碼：617-635-4663

辦公時間：週一至週五，上午 9:00 至下午 5:00

計劃公示  
**BOSTON HOME CENTER**  
太陽能貸款試點計劃  
市長住房辦公室  
**Boston Home Center**

Boston Home Center (BHC) 為符合收入資格、擁有 1~4 戶獨棟住宅的房主提供資金補助與技術支援，協助房主在自有房產屋頂加裝太陽能系統。

### 資格要求

申請 BHC 太陽能貸款試點計劃須同時滿足以下全部准入條件：

- 房產類型及自住權屬要求：申請人須為波士頓市 1~4 戶住宅的產權自住業主。
- 收入限制：家庭年收入上限不得超過美國住房與城市發展部 (HUD) 依據家庭人口核定的地區收入中位數 (AMI) 的 135%。
- 資產限制：名下金融資產總額不超過 \$100,000。
  - 計入核算的資產範圍：現金、活期/儲蓄存款帳戶、非自住不動產權益、各類投資基金及其他有價資產。
  - 不計入核算的資產範圍：自住住宅、經美國政府核准的退休基金 (如 401k、IRA) 以及指定的大學儲蓄計劃。
  - 請注意：如果某項資產為業主主要收入來源所必需 (例如自有經營企業)，該資產可部分或全部免於資產核算，豁免額度以維繫業主原有收入所需為限。
- 帳戶狀態：務必足額繳清波士頓市各類欠費，涵蓋房產稅、自來水及污水排汗費；同時正常按期償還住房按揭貸款、繳付房屋保險。
- 既往補助申領限制條款：近十 (10) 年內未曾通過波士頓市長住房辦公室 (MOH) 任一計劃申領房屋修繕補助資金，但不包括除鉛基金。
- 屋面要求：屋面須滿足屋頂光伏安裝所規定的最低結構標準及房齡限定條件。

### 屋面使用年限與准入資質

屋頂太陽能系統設計使用壽命可達 25 年及以上，因此，屋面須狀況完好方可開展安裝施工。屋面准入標準規定如下：

- 屋齡不足 5 年：完全符合計劃申請條件。
- 屋齡 5~15 年：符合條件，但須經專業屋面勘驗並出具驗收合格意見書 (勘驗納入太陽能計劃評估流程)。
- 屋齡超 15 年或屋面破損嚴重：無法直接獲批純太陽能貸款。但是，房主可將太陽能貸款與 Boston Home Center 房屋修繕貸款組合辦理，先行融資完成屋面整體翻新更換。

### 太陽能貸款試點計劃條款與條件

1. 房主申報的家庭收入，包含本自住房屋內所有同住人員的全部收入；各項收入不分應稅、免稅，須全額統計，包含但不限於：勞動薪金、加班費、個人退休帳戶提款、兼職薪資、獎金、股息、利息、年金、養老金、美國退伍軍人事務部傷殘補償金、房屋租賃總收入、傭金、



遞延收入、社會救濟金、社保福利待遇、傷殘補助、離婚贍養費、公共救助補貼、病假津貼、失業補償金，以及信託收益、經營所得與各類投資收入。

2. 本貸款無需按月還款；僅在業主搬離、出售、轉讓房產產權，或辦理房產取現再融資時，貸款本息才到期清償。本市政府提供的貸款以抵押合同及本票作為擔保。本抵押文件將作為房產法定留置權，在麻塞諸塞州薩福克縣產權登記處完成備案登記。
3. 抵押權人律師的職責為維護抵押權人的合法權益。
4. 抵押人可自行承擔費用，選聘己方律師在本次借貸交易中代理自身權益。
5. 在申領補助資金前，房主須簽署本計劃條款與條件、借款本票、不動產抵押合同及配套貸款相關文件。
6. 房主須准許市長住房辦公室 Boston Home Center 部門工作人員對該房屋(含全部居住單元)的室內外建築狀況開展勘查與查驗。
7. 經波士頓市長住房辦公室建築專家認定，所有緊急維修計劃以及涉及健康和安全的隱患的修繕，必須在申請其他維修資金前優先完成。
8. 房屋修繕工程須遵守各類適用規範與法規，相關規定適用於列入《國家史跡名錄》的住宅、片區，以及經州歷史委員會或波士頓市地標委員會劃定的地標保護區內建築。
9. 房主作出聲明保證：本人及直系親屬目前、以及過去十二(12)個月內，均未曾擔任波士頓市長住房辦公室(原社區發展局)的雇員、代理人、顧問、管理人員，或經選舉/委任產生的公職人員。本披露文件中，「直系親屬」包括父母、配偶、兄弟姐妹或子女，無論其居住地如何。
10. 房主不得曾因騷擾租戶而被定罪，或被認定違反《公平住房法》。
11. 房主目前不得作為被告捲入住房法院刑事案件，亦不得處於與波士頓公平住房委員會、麻塞諸塞州反歧視委員會的糾紛調解程序中。
12. 房主目前不得涉入任何尚未審結的破產案件訴訟程序。如果房主過去曾參與過破產程序，則該程序必須已由破產法院作出裁定予以結案或駁回，且任何適用的上訴期限均已屆滿。
13. 房主同意應媒體要求接受採訪，並參加與推廣和/或報導房屋改造計劃益處相關的媒體活動和/或其他宣傳活動。
14. 房主同意放置標牌，表明市長住房辦公室正在修復房產，該標誌應在施工期間及完工後的三十(30)天內保持不變。
15. 房主同意，現有租戶不會因本計劃實施的房屋修繕工程而被迫搬遷。

#### 審計

本人理解，作為本計劃受助方，為遵守市、州及聯邦相關法規要求，波士頓市長住房辦公室可不定期對計劃開展隨機抽樣審計；如果收到核查通知，本人承諾全力配合針對本房產的審計與實地核查工作。

#### 免責聲明 - 太陽能貸款試點計劃

BHC 太陽能貸款試點計劃旨在幫助符合資質的房主在自有房產上裝設可正常投用的屋頂太陽能系統。波士頓市政府不作為房主與光伏安裝承包商之間施工合同的簽約主體。本計劃不賦予未簽署本貸款協定的承包商、協力廠商自然人或機構任何法定權利。



房主確認已充分理解上述全部條款與條件；房主申報的所有資料均為向波士頓市政府申請 BHC 太陽能貸款而提交，且房主保證據自身所知，所提供資訊真實、完整無誤。如果就本計劃相關重大事實存在故意虛報不實陳述，申請人將被取消補助資格，同時須向波士頓市政府一次性返還此前依據本計劃已領取的全部補助款項。此類虛假陳述行為違反聯邦及州法律。

本人自願在偽證罰則約束下簽署本文件，

---

申請人(正楷簽名)

---

申請人簽名

---

日期

---

共同申請人(正楷簽名)

---

共同申請人簽名

---

日期

