

美國住房與城市開發部

申請人/承租人資訊發佈同意書文件包

本文件包由以下文件組成：

1. 「HUD-9887/A 說明表」，說明必要的審核程序
2. 「HUD-9887 表」(需要申請人或承租人簽字)
3. 「HUD-9887-A 表」(需要申請人或承租人和住房業主簽字)
4. 「相關審核程序」(需要申請人或承租人簽字)

每戶家庭必須收到「HUD-9887/A 說明表」、「HUD-9887 表」、「HUD-9887-A 表」各一份。

HUD-9887/A 說明表

補助金性住房申請人和承租人所提供資訊的審核

審核內容：

欲獲得住房補助金，年滿 18 歲的申請人和承租人及每一位戶主、配偶或共同戶主（無論年齡大小），必須向業主或物業管理代理人 (O/A) 或公共住房部門 (PHA) 提供美國住房與城市開發部 (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) 規定的某些資訊。

為確保補助金得到正確使用，聯邦法律規定您提供的資訊必須得到審核。資訊的審核方式有兩種：

1. HUD、O/A、PHA 審核您提供的資訊的方式可以是核實某些公共部門（比如社會保障局 (SSA)，保存工資和失業救濟金申領資訊的州政府部門，儲存有工資、新員工和失業救濟金資訊的衛生與公共服務部 (HHS) 國家新員工目錄 (NDNH) 資料庫）保存的資訊。（唯有）HUD 可核實您在向國內稅務署 (Internal Revenue Service, IRS) 遞交的納稅申報表中所提供的資訊。一經在表 HUD-9887 上簽字，即表示您同意發佈此等資訊。唯有 HUD、O/A 和 PHA 才能獲取本表授權的資訊。

2. O/A 必須審核用於確定您的資格和您需支付的租金金額的資訊。一經簽署表 HUD-9887、HUD-9887-A 和適用於您的個人審核和同意表格，即表示您同意發佈此等資訊。聯邦法律對 O/A 可以獲得的、關於您的資訊的種類做出了限制。您獲得的收入多少，可幫助確定您將支付的租金金額。O/A 將核實您報告的一切收入來源。有一些補助可以降低用於確定承租人租金的收入。

示例：Anderson 太太年齡為 62 歲。她的年齡使她有資格獲得醫療補助。她的年收入將因為該補助而調整。因為 Anderson 太太的醫療費將有助於確定她要支付的租金金額，所以要求 O/A 審核她報告的任何醫療費。

示例：Harris 先生沒有資格獲得醫療補助，因為他的年齡沒有達到 62 歲，也未患有任何殘疾或傷殘。因為他沒有資格獲得醫療補助，他的醫療費金額對其支付的租金金額也就沒有影響。因此，O/A 不能詢問 Harris 先生關於其醫療費的任何事情，亦不得向第三方核實關於任何其醫療費的內容。

客戶保護

HUD 獲得的資訊受《聯邦隱私權法》(Federal Privacy Act) 的保護。O/A 或 PHA 獲得的資訊受州隱私權法律的保護。不當使用這些同意表的 HUD、O/A、PHA 員工將面臨處罰。您並非當時就必須簽署在認證或再認證面談過程中給您的表 HUD-9887、HUD-9887-A 和個人審核同意表格。您可將這些表格帶回家閱讀或與自行選擇的第三方討論。O/A 將另外給您安排時間簽署這些表格。

如果您由於傷殘不能閱讀和/或簽署同意表，O/A 應依據《1973 年康復法》(Rehabilitation Act of 1973) 第 504 條規定作出合理通融，該等通融可包括：當申請人或承租人因傷殘而無法來辦公室填寫表格時進行的上門服務；申請人或承租人授權他人代表其本人簽字；對於有視力障礙的人士，通融可包括提供大字體或盲文的表格，或提供朗讀者。

如果您的一位成年家庭成員由於情有可原的客觀因素而無法準時簽署表 HUD-9887 或個人審核表，O/A 可就延遲的原因和儘快獲得有效簽字的具體計劃進行備案。

O/A 必須告訴您或您選擇的第三方關於您同意書授權的 O/A 審核結果所作出的認定。O/A 必須依據《HUD 手冊 4350.3》修訂一版 (HUD Handbook 4350.3 Rev. 1) 給您機會對該等認定提出質疑。但是，對於從表 HUD-9887 或 HUD-9887-A 獲得的資訊，HUD、O/A 或 PHA 可通知您這些認定。

O/A 必須將承租人文件保存在保密性得到保證的地點。任何未能對承租人資訊予以保密的 O/A 員工均將受到《州隱私權法》(State Privacy Act) 規定的處罰，以及 HUD 給予的處罰。並且，任何受到資訊過失披露或不當使用影響的申請人或承租人均可對該員工提起民事訴訟，尋求損害賠償和尋求其他救濟（視情形而定）。

HUD-9887/A 要求 O/A 給每一個家庭說明表、表 HUD-9887、HUD-9887-A 和個人同意表格各一份。您將收到的文件包將包括下列文件：

1. **HUD-9887/A 說明表：**說明對申請住房補助金之個人所提供資訊進行審核的要求。該說明表還說明了審核程序對消費者的保護。
2. **表 HUD-9887：**允許在政府部門之間發佈資訊。
3. **表 HUD-9887-A：**說明對第三方審核以及消費者保護所作的要求。
4. **個人審核同意書：**用於審核申請人/承租人提供的相關資訊，以確定其資格和補助金標準。

不簽署同意表格的法律後果

如果您未能簽署表 HUD-9887、表 HUD-9887-A 或個人審核表格，將導致您的補助金被拒絕（對申請人而言）或被終止（對承租人而言）。請參閱表 HUD-9887 和 9887-A 中的進一步解釋。

如果您是申請人且由於上述原因被拒絕給予補助金，O/A 必須通知您被拒絕的原因並給您機會上訴。

如果您是承租人且由於上述原因被終止給予補助金，O/A 必須遵守「租約」中規定的程序。該程序包括給您同 O/A 見面的機會。

本說明表涵蓋的計劃

- 租金補助金計劃 (RAP)
- 租金補貼
- 第 8 條 住房補助金支付計劃（由住房辦公室執行）
- 第 202 條
- 第 202 和 811 條 PRAC
- 第 202/162 條 PAC
- 第 221 條第 (d) 款第 (3) 項 低於市場利率
- 第 236 條
- HOPE 2 多住戶住宅單元的房屋所有權

O/A 必須給每一個家庭一份本《HUD 說明表》。請參閱表 HUD-9887-A 的指示。

資訊發佈通知和同意書

美國住房與城市開發部

致：美國住房與城市開發部 (HUD)，業主和物業管理代理人
(O/A) 及公共住房部門 (PHA)

住房辦公室
聯邦住房專員

請求資訊發佈的 HUD 辦公室 (業主應提供 HUD 現場辦公室 (HUD Field Office) 的詳細地址，收件人：多住戶住宅處 (Multifamily Division) 主任。):

請求資訊發佈的 O/A (業主應提供業主的全名和詳細地址。):

請求資訊發佈的 PHA (業主應提供 PHA 的全稱和詳細地址以及主任或管理人的頭銜。如果本專案沒有 PHA 業主或 PHA 合約管理人，請把此整個方塊標「X」):

承租人須知：如果上述請求資訊發佈的部門留空，則請勿在本表上簽字。您並非必須在上述表格給您的當時簽字。您可將這些表格帶回家閱讀或與自行選擇的第三方討論，並在您跟您的住房業主/管理人確定的日期回來簽署本同意書。

法律依據：《2004 年統一撥款法》(Consolidated Appropriations Act of 2004) (公法 108-199) (Pub L. 108-199) 第 217 條。本法包含在 42 U.S.C.653(J) 中。本法授權 HHS 向 HUD 披露「記錄位置和採集系統」(Location and Collection System of Records) 之 NDNH 部分中的資訊，以用於審核參與指定計劃之個人的就業和收入情況，並在刪除個人身份識別字之後，對這些個人報告的就業和收入情況進行分析。HUD 部長在租賃住房補助金管理工作中可向私營業主、物業管理代理人 and 合約管理人披露資訊。

《1988 年斯圖爾特·麥金尼無家可歸者補助金法修正案》(Stewart B. McKinney Homeless Assistance Amendments Act of 1988) 第 904 條，及《1992 年住房與社區開發法》(Housing and Community Development Act of 1992) 第 903 條和《1993 年綜合預算調節法》(Omnibus Budget Reconciliation Act of 1993) 第 3003 條對其進行的修訂。該法包含在 42 U.S.C. 3544 中。該法要求您簽署一份同意書，以授權：(1) HUD 及 PHA 從負責保存工資和失業救濟金申領資訊的州政府部門索取這些資訊；(2) 負責確定資格的 HUD、O/A 和 PHA 審核申請人或參與人的資格或救濟金標準相關的薪酬和工資資訊；(3) HUD 從美國社會保障局 (U.S. Social Security Administration, SSA) 和美國國內稅務署索取某些納稅申報資訊。

目的：在本同意表上簽字，意味著您授權 HUD、上述的 O/A 和 PHA 從該表列出的政府部門索取收入資訊。HUD、O/A 和 PHA 需要用本資訊審核您的家庭收入，以確定您有資格獲得補助金性住房救濟金且這些救濟金的標準設定恰當。HUD、O/A 和 PHA 可使用這些資源進行電腦匹配的工作，以審核您的資格和救濟金標準。該表亦授權 HUD、O/A 和 PHA 向現任和前任僱主索取工資、新員工 (W-4) 和失業救濟金申領資訊，以審核電腦匹配獲得的資訊。

同意：我同意 HUD、O/A 或 PHA 出於審核 HUD 補助金性住房計劃項下我的資格和救濟金標準的目的，向本表背面列出的聯邦和州政府部門請求和獲得收入資訊。

欲獲取的資訊的使用：《1974 年隱私權法》(Privacy Act of 1974) (5 U.S.C. 552a) 要求 HUD 保護其獲得的收入資訊。任何適用的州隱私法律也要求 O/A 和 PHA 保護其獲得的收入資訊。HUD、O/A 及 PHA 在獲得本同意通知書所載內容之後可通知您：您的受援資格或標準不確定，需要審核；無其他內容。

如果 HUD、O/A 和 PHA 員工擅自披露或不當使用基於同意表獲得的收入資訊，將面臨處罰。

同意表簽署方：您家庭每一位年滿 18 歲的成員，以及每一位戶主、配偶或共同戶主 (無論年齡大小)，均必須在首次認證和每一次再認證中簽署同意表。當有新的成年成員加入家庭時或當家庭成員年齡到達 18 歲時，必須另外簽字。

申請獲得下列計劃補助金的人士，必須簽署本同意表：

租金補助金計劃 (RAP)

租金補貼

第 8 條 住房補助金支付計劃 (由住房辦公室執行)

第 202 條；第 202 條和第 811 條 PRAC；第 202/162 條 PAC，第 221 條第 (d) 款第 (3) 項：低於市場利率

第 236 條

HOPE 2 多住戶單元房屋所有權

未能簽署同意表：您未能簽署同意表可能導致補助金被拒絕或補助金性住房救濟金的終止。如果申請人由於上述原因被拒絕給予補助金，業主必須遵守《手冊 4350.3》修訂一版上的通知程序。如果承租人由於上述原因被拒絕給予補助金，業主或物業管理代理人必須遵守租約中規定的程序。

「請僅簽署租約的英文版」

提供資訊的政府部門

州工資資訊收集部門。(HUD 和 PHA)。本同意書限於當您接收補助金性住房救濟金起，最近五年期間您收到的工資和失業救濟金。

美國社會保障局 (僅 HUD)。本同意書限於您當前的表 W-2 中的工資和自僱資訊。

美國衛生與公共服務部 (Department of Health and Human Services) 記錄系統所載的全國新員工目錄。本同意書限於當您接收補助金性住房救濟金起，最近五年期間您收到的工資和失業救濟金。

美國國內稅務署 (僅 HUD)。本同意書限於您當前的納稅申報表所載的資訊。

本同意書限於您當前的納稅申報表中可能出現的下列資訊：

1099-S 房地產交易收益受領人表 (Statement for Recipients of Proceeds from Real Estate Transactions)

1099-B 房地產經紀人和物物交換交易收益受領人表 (Statement for Recipients of Proceeds from Real Estate Brokers and Barter Exchange Transactions)

1099-A 擔保地產購入或拋棄申報資訊 (Information Return for Acquisition or Abandonment of Secured Property)

1099-G 某些政府支付款受領人表 (Statement for Recipients of Certain Government Payments)

1099-DIV 股息和分配款受領人表 (Statement for Recipients of Dividends and Distributions)

1099-INT 利息收入受領人表 (Statement for Recipients of Interest Income)

1099-MISC 雜項收入受領人表 (Statement for Recipients of Miscellaneous Income)

1099-OID 原始發行折價受領人表 (Statement for Recipients of Original Issue Discount)

1099-PATR 從合作公寓獲得的應稅分配款受領人表 (Statement for Recipients of Taxable Distributions Received from Cooperatives)

1099-R 退休計劃 W2-G 受領人表 (Statement for Recipients of Retirement Plans W2-G)

博彩彩金表

1065-K1 合夥人收入、抵稅、減稅等份額 (Partners Share of Income, Credits, Deductions, etc.)

1041-K1 受益人收入、抵稅、減稅等份額 (Beneficiary's Share of Income, Credits, Deductions, etc.)

1041-K1 股東未分配應稅收入、抵稅、減稅等份額 (Shareholder's Share of Undistributed Taxable Income, Credits, Deductions, etc.)

我理解：從這些來源獲得的收入資訊將用於審核我提供的、用以確定補助金性住房計劃的初始或後續資格和救濟金標準的資訊。

在 HUD 辦公室、總檢察長辦公室 (Office of Inspector General, OIG) 或 PHA (視情形而定) 及 O/A 獨立審核以下內容之前，有關部門不得基於根據本同意書獲得的關於您的資訊而採取任何行動終止、拒絕、暫停或減少您的家庭獲得的補助金：1) 收入、工資或失業救濟金涉及的金額；2) 您是否確實有 (或已經有) 機會獲得該等收入供個人使用；以及 3) 您確實收到該等收入、工資或救濟金的期間或與其相關的期間。一份簽過字的同意書的影本可用於請求第三方審核從本同意書獲得的任何資訊 (如僱主)。

HUD、O/A 或 PHA 應通知您或您指定的第三方關於基於依據本同意書審核的資訊所作的認定，並應給您機會依據《手冊 4350.3》修訂一版對該等認定提出質疑。

如果您的一位成年家庭成員由於情有可原的客觀因素而無法準時簽署 HUD-9887 或個人審核表，O/A 可就延遲的原因和儘快獲得有效簽字的具體計劃進行備案。

本同意表自簽字之日起 15 個月後失效。

隱私權法聲明。《1937 年美國住房法修訂版》(U.S. Housing Act of 1937) 及其修訂 (42 U.S.C. 1437 et. seq.)、《1983 年住房與城鄉復蘇法》(Housing and Urban-Rural Recovery Act of 1983) (公法 98-181)、《1984 年住房與社區開發技術修正案》(Housing and Community Development Technical Amendments of 1984) (公法 98-479) 和《1987 年住房與社區開發法》(Housing and Community Development Act of 1987) (42 U.S.C. 3543) 授權住房與城市開發部 (HUD) 收集本資訊。HUD 收集本資訊是為了確定申請人的資格、建議的單元面積大小和承租人在租金和公用事業費方面必須支付的金額。HUD 使用本資訊以支援管理 HUD 的某些物業，保護政府的財務利益，以及審核所提供資訊的準確性。HUD、業主或物業管理代理人或公共住房部門 (PHA) 可進行電腦匹配，以核實您提供的資訊。該資訊可向聯邦、州和當地有關政府部門發佈，當被牽涉時，可向民事、刑事或監管調查人員和檢察官發佈。但是，該資訊不得以其他方式披露或發佈到 HUD 以外，法律允許或要求的除外。您必須提供一切請求的資訊。未能提供任何資訊可導致您資格批准的延遲或拒絕。

不當使用本同意書的處罰：

如果 HUD、O/A 和任何 PHA (或 HUD、O/A 或 PHA 的任何員工) 擅自披露或不當使用基於本同意表收集到的資訊，將面臨處罰。

基於表 HUD 9887 而收集的資訊的使用限於該表中引用的目的。以欺騙手段明知或故意請求、獲得或披露涉及申請人或承租人的任何資訊將面臨輕罪和不高於 \$5,000 的罰款。任何受到資訊過失披露或不當使用影響的申請人或承租人，可對負責未授權披露或不當使用的 HUD、「業主」或 PHA 提起民事訴訟，尋求損害賠償和尋求其他救濟(視情形而定)。

申請人/承租人資訊發佈同意書

業主對申請住房補助金的個人提供的資訊的審核

美國住房與城市開發部

住房辦公室

聯邦住房專員

業主須知

- 請將以下列出的文件給申請人/承租人簽字。按照以下順序裝訂打包。
 - HUD-9887/A 說明表。
 - 表 HUD-9887。
 - 表 HUD-9887-A。
 - 相關審核 (《HUD 手冊 4350.3》修訂一版)。
- 口頭通知申請人和承租人：
 - 他們可將這些表格帶回家閱讀或與自行選擇的第三方討論，並在他們跟您確定的日期回來在此表上面簽字。
 - 如果他們有傷殘，導致他們無法閱讀和/或簽任意一份同意書，要求作為「業主」的您提供合理通融。
- 在業主獲得所需的申請人/承租人簽字之後，要求其給每一個家庭 HUD9887/A 說明表、表 HUD-9887 和表 HUD-9887-A 副本各一份。如果申請人/承租人索要，業主還必須給予已簽字個人審核表的副本。

申請人和承租人須知

表 HUD-9887-A 包含涉及業主必須履行的、HUD 要求的審核程序的客戶資訊和權益保護。

- 閱讀的本資料說明：
 - HUD 關於資訊發佈的要求。
 - 和
 - 其他客戶保護。
- 在末頁簽字表明：
 - 您已經閱讀本表，或
 - 「業主」或您選擇的第三方已經向您解釋本表，和
 - 您同意按照已說明的目的和使用方式發佈資訊。

要求申請人/承租人同意資訊發佈的法律依據

《1988 年斯圖爾特·麥金尼無家可歸者補助金法修正案》第 904 條，及《1992 年住房與社區開發法》第 903 條對其進行的修正。該法包含在 42 U.S.C. 3544 中。

其中，該法要求您簽署一份同意表，以授權「業主」請求現任或前任僱主審核與您的資格或救濟金標準相關的薪酬和工資資訊。

此外，HUD 法規 (24 CFR 5.659, 「家庭資訊和審核」) 規定：獲得住房補助金的前提為您必須簽署 HUD 批准的發佈和同意書，授權任何託管人或私人收入來源以提供確定您的資格或救濟金標準所必需的資訊。這包括您已經提供的、將影響您租金支付金額的資訊。該資訊包括諸如薪酬、社會救濟金和儲蓄帳戶的利息收入等收入和資產。它們還包括您收入的調整項，諸如受撫養人員和戶主或配偶是傷殘老人的家庭或殘疾人的補助；託兒費、醫療費和傷殘補助金費補助。

要求資訊發佈同意的目的

簽署本同意表，即表示您授權您申請補助金的住房專案的「業主」向第三方索取關於您的資訊。HUD 要求住房業主審核您提供的、影響您救濟金資格和標準的資訊，確保您有資格獲得補助金性住房救濟金以及這些救濟金的標準設定恰當。應 HUD 辦公室或 PHA (作為合約管理人) 請求，住房「業主」可向 HUD 或 PHA 提供您已經提交的資訊和「業主」根據本同意書收到的資訊。

欲獲取的資訊的使用

審核表列出的個人可請求和獲得審核所請求的資訊，以本表格限制為前提。《1974 年隱私權法》(5 U.S.C. 552a) 要求 HUD 保護其獲得的收入資訊。任何適用的州隱私權法律亦要求「業主」和 PHA 保護其獲得的收入資訊。倘若「業主」從第三方收到的資訊同您提供的資訊不一致，要求「業主」書面通知您鑒別被認為不一致的資訊。倘若上述情況發生，您將有機會同「業主」見面討論任何不一致的地方。

同意書簽署人

您家庭每一位年滿 18 歲的成員，以及每一位戶主、配偶或共同戶主 (無論年齡大小)，均必須在首次認證、每一次再認證和每一次的臨時再認證中 (若有) 簽署相關的同意表格。此外，當有新的成年成員加入家庭時或當家庭成員年齡到達 18 歲時，他們也必須簽署相關的同意表格。

申請獲得下列計劃補助金的人士，必須簽署相關的同意表格：

租金補助金計劃 (RAP)

租金補貼

第 8 條 住房補助金支付款計劃 (由住房辦公室執行)

第 202 條

第 202 條和第 811 條 PRAC

第 202/162 條 PAC

第 221 條第 (d) 款第 (3) 項 低於市場利率

第 236 條

HOPE 2 多住戶單元房屋所有權

未能簽署同意書

未能簽署任何要求的同意表可導致補助金被拒絕或補助金性住房救濟金的終止。如果申請人由於上述原因被拒絕給予補助金，O/A 必須遵守《手冊 4350.3》修訂一版上的通知程序。如果承租人由於上述原因被拒絕給予補助金，O/A 必須遵守租約中規定的程序。

條件

在 O/A 獨立審核以下內容之前，有關部門不得基於根據本同意表獲得的關於您的資訊而採取任何行動終止、拒絕、暫停或減少您的家庭獲得的補助金：1) 審核您提供的、關於您救濟金資格和標準的資訊；2) 與收入（包括已賺得和未賺得收入）有關的資訊，O/A 已經審核過您確實有（或已經有）機會獲得該等收入供個人使用，且審核了您確實收到該等收入、工資或救濟金的期間或與其相關的期間。

一份簽過字的同意書的影本可用於請求您在個人同意表格上簽名所授權的資訊。此情形發生的條件為，O/A 沒有帶簽名原本的另一份個人審核同意書，且 O/A 被要求發送另外的審核請求（比如，第三方未能回覆）。若此情形發生，O/A 可將本同意書的影本附加在您簽字的個人審核表的影本中。為了避免使用影本，O/A 和該人士可同意為所需的每一種類型的審核簽署一份以上的同意書。O/A 應通知您或您指定的第三方關於基於依據本同意書審核的資

訊所作的認定，並應給您機會依據《手冊 4350.3》修訂一版對該等認定提出質疑。

O/A 必須依據州隱私權法律向您提供根據本同意書獲得的資訊。

如果您的一位成年家庭成員由於情有可原的客觀因素而無法準時簽署表 HUD-9887 或個人審核表，O/A 可就延遲的原因和儘快獲得有效簽字的具體計劃進行備案。

個人資訊發佈同意書自簽字之日起 15 個月後失效。O/A 可在認證期之前的 120 日內使用此個人同意表格。O/A 也可在認證期使用這些表格，但僅限於 O/A 收到的資訊表明您提供的資訊可能不準確之時。禁止其他使用方式。

O/A 不可詢問超過 12 個月的資訊，除非他/她收到不一致的資訊且有理由相信您提供的資訊不準確。如果發生這種情況，O/A 可獲取您接受補助金的最近 5 年內的資訊。

我已閱讀並理解關於被審核資訊的目的和使用方式的資訊，並同意出於這些目的和使用方式發佈資訊。

我已閱讀並理解本同意書的目的及其使用方式，並且我理解本同意書的不當使用會導致對我的個人處罰。

「請僅簽署租約的英文版」

不當使用本同意表的處罰：

如果 HUD、O/A 和任何 PHA（或 HUD、O/A 或 PHA 的任何員工）擅自披露或不當使用基於本同意表收集到的資訊，將面臨處罰。

基於表 HUD 9887-A 而收集的資訊的使用限於該表中引用的目的。以欺騙手段明知或故意請求、獲得或披露涉及申請人或承租人的任何資訊將面臨輕罪及不高於 \$5,000 的罰款。

任何受到資訊過失披露或不當使用影響的申請人或承租人，可對負責未授權披露或不當使用的 HUD、O/A 或 PHA 提起民事訴訟，尋求損害賠償和尋求其他救濟（視情形而定）。