



聯邦緊急災難處理局(FEMA) 為房屋業主和房客提供救援

如果你是房屋業主或房客，而你的家居或財物在一場災難中受損，你可能符合資格得到美國政府的經濟援助。聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 提供各種援助計劃，幫助受災者修復、重建或更換受損的居所和財物。

聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 的援助計劃

在美國總統宣佈重大災難後，聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 就會提供災難援助。通常被官方宣告為災難的包括颶風、龍捲風、暴風雨雪、火災、水災、坍塌和許多其它會引起嚴重破壞的情況。

聯邦緊急災難處理局(FEMA)有許多個人援助計劃(IA)是針對受災受害者的各種需求而設的。聯邦緊急災難處理局的個人與家庭援助計劃 (IHP)，有提供三類援助給房屋業主和房客，以幫助他們於災後復原：<https://www.fema.gov/zh-hans/assistance/individual/program>

家居援助 (HA)：家居援助將會協助支付臨時居所的開支、家居緊急維修開支以及更換居所等項開支。這些援助金將會支付給符合資格的房客和房屋業主，無論收入多少，只要是沒有保險或保險額不足夠的人，都可以得到因災難所引起的居所緊急開支援助。

居所援助金可以包括短期旅館住宿開支；房子維

修期間需要租住其他地方的開支(最長18個月)；維修房子的開支，以及如果房子被摧毀了而需要購買新居所的開支。災難援助金最高限額是\$36,000 (2021財政年度)。

美國小企業管理局(SBA)救災貸款：災難過後，聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 與美國小企業管理局合作，為受災人提供居所、個人財物以及車輛開支低息貸款。<https://www.sba.gov/funding-programs/disaster-assistance/physical-damage-loans>

房屋業主的主要居所若無保險，將可能符合資格取得最高二十萬美元的家居維修或更換等項開支的援助金。無論是房屋業主或房客都有可能符合資格取得最高四萬美元的援助，以維修或更換受損及遭毀壞的個人財物 (例如衣物、家具、電器、車輛等)。

貸款是否獲得批准是根據信用評分和還款能力。如果你沒有獲得貸款，你的申請將被轉回聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 以便作其他類別的援助安排。

其他需求援助計劃 (ONA)：其他需求援助計劃



將會發放援助金給受災人，用以修理或更換沒有投保的個人財物，如家具和廚房用具、與災害相關的搬遷和儲物開支。（援助金也可以用作支付修理或更換必備車輛的開支。）

此類援助是以收入為準。如果你的收入超出限定金額，你必須先申請美國小企業管理局的貸款。如果你的貸款沒被批准，或只獲得部分所需資金的貸款，你可能符合資格取得其他需求援助計劃（ONA）發放的援助金。（其他需求援助計劃 [ONA] 的另一部分援助是不以收入為準的，這一部分包括醫療、牙科、托兒服務、公共交通及喪葬費用。）災難援助金最高限額是\$36,000（2021財政年度）。

根據2018年底所通過的新法令，FEMA災難援助金申請人將合格獲得最高住屋援助，以及其他需求援助的總共最高限額\$72,000(2021財政年度)。而在此之前，災難受害者所獲得的援助金額只有一半。

聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 的援助資格

如要取得聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 的個人和家庭計劃的援助，你必須具備以下資格：

- 你本人或至少一位家庭成員必須是美國公民、永久居民或符合資格的外籍人士。
- 聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 必須能夠驗證你的身份和你的房屋所有權，或租賃居住權。
- 你的災後相關需求並未受到個人保險保障，或並未得到其他任何形式的災後援助（禁止雙重受惠）。
- 你的必要開支和重大需求是由公認災難所直接導致的結果。
- 在災害發生時受損的住宅是你的主要居所。

申請資格準則是根據法律而定，並適用於所有災難。

申請程序

如想獲得聯邦災難援助，你必需先在FEMA登記註冊。通常，個人自總統宣告災難之日起有60天的時間登記註冊，但是如果州府延長災難期限，或者你有合法理由解釋你為何錯過限期，則可以稍後才去FEMA註冊。由於各種不同類型的FEMA災難援助有不同的申請指標，因此即使你已有個人保險或是覺得自己可能不符合申請資格，也還是應該去註冊。（儘管FEMA無法複製你保險公司所提供的承保範圍，但投保範圍不足的申請人可能會在其理賠問題定案後而獲得幫助。）

請注意：持有國家水災保險計劃(NFIP)保單者 (<https://www.fema.gov/zh-hans/flood-insurance>)，即所有通過聯邦政府購買了單項水災保險的人，都應該先聯絡他們的保險代理人，然後才向聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 登記。如果你無法確認自己的保險公司，可以致電800-621-3362[FEMA]查詢。由於國家水災保險計劃 (NFIP) 提供的保險並不包括臨時住屋或額外生活補貼 (<https://www.fema.gov/nfip-file-your-claim>)，而聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 的個人和家庭救災計劃卻包含這些救災項目，所

以，即使你已經有水災保險，向聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 登記還是很重要的。

你可以致電(800-621-3362 [FEMA]) 或打文字電話 TTY 800-462-7585 或上網 (<https://www.disasterassistance.gov/>), 向聯邦緊急災難處理局(FEMA)登記。或親自到災難復原中心進行登記(欲查詢你附近的災難復原中心，可在FEMA.gov網頁上點擊 Find a Disaster Recovery Center 即尋找災難復原中心)。使用智能電話的人可以下載一個FEMA的應用程式 (<https://www.fema.gov/mobile-app>)。

去FEMA登記前要事先準備好提供你的住址、社交卡號、聯絡方式、收入證明、銀行賬戶和保險資料，以及受損範圍。完成登記程序後，你會得到一個9位數字的登記號碼，這是用來與聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 聯絡時使用；請妥善保存這個登記號碼，在登記程序完成時，用它來註冊你的網上賬號，就可以隨時上網查看你的申請進度。

如果你在登記註冊後收到SBA (小型企業管理局) 的貸款申請表，即使你沒打算貸款，也必需填交該表格(<https://disasterloan.sba.gov/ela>)。如果你想取得其他援助，也需要填妥此表格。如果你的貸款申請通過了，你可以接受或拒絕該項貸款。如果你的申請沒有通過，你的申請將會被轉回聯邦緊急災難處理局 (FEMA)，以便安排其他合適的援助。

當你完成登記後，你將會收到聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 的電話，他們將預約時間上門查看受損情況。當檢查員上門時，你應先驗證他/她的身份，以防受騙 (<https://www.consumer.ftc.gov/blog/2018/02/fema-impersonators-and-identity-theft>); 所有檢查員都應攜帶聯邦緊急災難處理局

(FEMA) 發出的附有照片有效身份證明文件。同樣，你也必須出示你的附照有效身份證明文件並提供其他文件以證明你擁有或租賃該物業 (例如：附有你名字和物業地址的近期單據或對賬單)。

請注意：你所需要的證明文件有可能在災難中被損毀或無法取得。因

此，你要做好準備，列出一份家居清單，並將重要的文件電子化 (<https://www.nytimes.com/2020/04/01/technology/personaltech/digitizing-important-documents.html>), 再加上賬戶使用者名稱及密碼儲存在雲端網庫裡 (Cloud)，以便隨時隨地存取 (<https://www.pcmag.com/picks/the-best-cloud-storage-and-file-sharing-services>)。

已經向聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 申請援助的災害受害人, 如果擁有房屋業主或房客保險，在聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 考慮其援助申請之前，必須遞交他們的保險賠償或拒賠文件。如果聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 確認你的個人保險只有部分賠償或被駁回賠償，你的災難援助申請將會獲得受理。如果你從保險公司獲得全額賠償，聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 將不會提供任何額外的援助金。

如果保險公司的理賠款延誤了，聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 可能會先預支款項給你，如果保險公司的理賠款足夠補償你的損失，在你收到保險公司的理賠款後必須馬上歸還該筆預支款。如果保險公司的理賠款並不足夠，你有可能不需要歸還聯邦緊急災難處理局 (FEMA) 的預支款項。

如果FEMA拒絕了你申請的救急金，但你並不同意該機構的決定，你仍有權利提出書面上訴，要求對你的案件進行審查。FEMA將以書面形式將他們對上訴的最終決定通知你。當你的上訴被拒



絕，那麼只有在你可以證明自己的條件實況有所改變時，你才能重新再提出上訴。請至全國災難法律援助中心的官網 (<https://www.disasterlegalaid.org/femaappeals/>) 查詢有關向FEMA之判決提出上訴詳的辦法，或是尋求個人所需之法律協助 (<https://www.disasterlegalaid.org/legalhelp/>)。另一項協助資源是由全美法律聯盟青年律師與FEMA共同為災難倖存者提供的法律援助（免費服務） (https://www.americanbar.org/groups/young_lawyers/projects/disaster-legal-services/)。

個人保險非常重要

聯邦緊急災難處理局（FEMA）提供的援助金額非常有限，其目的僅是提供倖存者最基本的生活所需，以及協助他們在復原的路上重新起步。聯邦緊急災難處理局（FEMA）提供援助的目的並非取代房屋業主和房客的个人保險，而且可能遠遠不夠支付你修理、重建或搬遷所需的開支。

聯邦緊急災難處理局的援助並不提供修理或重建第二套房子的援助金，並且通常也不包括修理或更換貴重物品或電子產品，如電腦，除非該物件是你工作的必需品（例如：如果你是在家工作的自由職業者）。

如果你是房屋業主或房客卻沒有購買保險，或



者，你認為你的保險額並不足夠（保險額太低，或者需要再附加水災保險或地震保險），你最好現在就行動，去購買足夠及適當的保險。否則一旦災難發生，一切就太遲了。

如果你擁有任何一種保險（例如房屋業主保險、房客保險、水災保險或地震保險），而你又是災難受害人，你必須先與自己的保險公司聯絡申請理賠，然後再向聯邦緊急災難處理局（FEMA）登記申請災難援助。

請參考消費者行動相關資訊：“**房屋業主和房客保險：在自然災害發生之前和之後需要了解的事項**” (https://www.consumer-action.org/modules/articles/disaster_insurance_ch)，以了解更多關於保障自己，防備災難的資訊。■

關於消費者行動

www.consumer-action.org

消費者行動通過多語消費教育資料、社區外展服務和焦點問題代言，維護全國弱勢社群消費者在市場經濟中的權益，並協助他們提升經濟能力。

消費者建議和轉介熱線：消費者可至我們的網站提繳投訴 <https://complaints.consumer-action.org/forms/english-form> 或致電415-777-9635（我們用中文、英文和西班牙文提供諮詢服務）。

有關這本手冊

這本指南是由消費者行動保險教育項目編輯出版 (www.insurance-education.org)。

© Consumer Action 2018
Rev. 12/20

FEMA Assistance (Chinese Version)