

## 農村住房貸款（直接計畫）

### 該計畫是做什麼的？

該計畫也稱為**502條款直接貸款計畫**，通過提供付款援助以提高申請人的還款能力，幫助低收入和極低收入申請人在符合條件的農村地區購買體面，安全和衛生的住房。付款援助是一種在短時間內減少抵押貸款付款的補貼。援助金額由調整後的家庭收入決定。

#### 誰可以申請此計畫？

在確定單戶直接住房貸款的資格時，會考慮許多因素。至少，申請人的調整後收入必須等於或低於他們希望購買房屋的地區的適用低收入限額（收入限額地圖可在此連結中找到：<https://go.usa.gov/xzcfb>）。他們還必須表現出償還債務的意願和能力。

#### 申請人必須：

- 沒有體面、安全和衛生的住房
- 無法根據可以合理預期滿足的條款和條件從其他資源獲得貸款
- 同意佔用該房產作為其主要住所
- 具有承擔貸款義務的法律行為能力
- 符合公民身份或符合條件的非公民要求
- 沒有被暫停或禁止參與聯邦計畫

#### 由直接貸款資金融資的房產必須：

- 面積尺寸適中
- 市場價值不超過適用區域貸款限額
- 不是為創收活動而設計的

當房產所有權轉讓或借款人不再居住在住房時，借款人必須償還貸款期限內收到的全部或部分付款補貼。

申請人必須符合直接貸款的收入資格。您可以訪問美國農業部收入和財產資格網站（可通過此連結獲得：

<https://go.usa.gov/xzcdM>）以獲取完整的詳細資訊。或者，聯繫您當地的農村發展辦公室（此連結提供地圖：<https://www.rd.usda.gov/> 流覽狀態）以瞭解更多資訊。

#### 什麼是符合條件的區域

房產必須位於符合條件的農村地區。有關詳細資訊，請訪問美國農業部收入和財產資格網站（可通過此連結獲得：<https://go.usa.gov/xzcdM>）。

#### 如何使用資金？

貸款資金可用于幫助低收入人群或家庭在農村地區買房。資金可用于建造、維修、翻新或搬遷房屋，或購買和準備場地，包括提供水和廢物處理設備。

#### 我可以借多少錢？

申請人有資格獲得的最高貸款金額取決於他們償還貸款的能力。農村發展考慮了各種因素，例如收入、債務、資產以及申請人有資格獲得的付款援助金額。無論還款能力如何，申請人的貸款都不能超過房產所在縣的地區貸款限額（加上某些其他有資格獲得融資的費用）

（資訊可在此連結獲得：<https://go.usa.gov/xzcGB> - PDF）

## 利率和投資回收期是什麼？

- 利率是固定的，基於貸款批准或關閉時的當前市場利率，以較低者為準。
- 當通過付款援助進行修改時，每月的抵押貸款付款可以降低到最低的1%的有效利率。
- 投資回收期為33年（對於負擔不起33年貸款期限的極低收入申請人為38年）。

## 需要多少首付

通常不需要首付款，但資產高於資產限額的申請人可能需要使用這些資產的一部分。

## 申請有截止日期嗎？

您當地的農村發展辦公室全年接受申請。地圖可通過以下連結獲得：

<https://www.rd.usda.gov/browse-state>.

## 申請需要多長時間？

處理時間取決於申請人有興趣購買的地區的資金可用性和計畫需求。處理時間還取決於申請人包裹的完整性。

## 什麼管理此計畫？

- 經修訂的1949年《住房法》；7 CFR，第 3550 部分（可通過此連結獲得：<https://go.usa.gov/xzcvG>）
- HB-1-3550 - 直接單戶住宅計畫外地辦事處手冊（可通過此連結獲得：<https://go.usa.gov/xzcvM> – PDF）

---

注意：由於引文和其他資訊可能會發生變化，因此請始終查閱上文標題為“什麼管理此計畫”的部分中列出的程式說明。您也可以聯繫您當地的辦事處尋求說明（此連結提供了清單：<https://go.usa.gov/xzjP7>）。您可以在 [rd.usda.gov](http://rd.usda.gov) 上找到其他表單、資源和計畫資訊。美國農業部是提供機會均等的僱主和貸方。