



ANDREW M. CUOMO
州长

NY Rising住房计划NY Rising住房计划 划NY Rising住房计划

洪水保险常见问题

修订时间：修订时间：修订时间： 2017年12月5日December 5, 2017

NY Rising住房计划（适用于所有计划）NY Rising住房计划（适用于所有计划）NY Rising住房计划（适用于所有计划）

哪些人需要对其财产投保洪水保险？

任何接受为位于百年洪泛区建筑物设立的NY Rising住房恢复计划资助的申请者，均需对其财产永久投保有效的洪水保险保单。

投保洪水保险有哪些相关要求？

由于您的房产位于“洪灾区”（具体定义请参阅42 U.S.C. 5154a (d)），并且您接受了联邦救灾援助，所以您必须根据相应的联邦法律要求获取和投保洪水保险。如果房产出售或转让，您和所有后续所有者须于转让之日或之前以书面形式通知受让人有关根据联邦法律获取和投保洪水保险的要求。该计划强烈建议您将此要求记入房产所有权转让契据当中。有关洪水保险的契约、条款、规定和条件随土地流转，对于该财产的所有后续所有者、留置财产和租户均具有约束力。要查看洪水保险契约范例，请参阅该计划网站：<http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources>。

洪水保险的投保额度需为多少？

获取和投保的洪水保险额度至少需要等于开发或项目费用（减去预估土地费用）。项目费用包括联邦政府资助和没有资助的费用部分，包括任何机械、设备、固定装置和家具。如果联邦援助包括任何机械、设备、固定装置或家具的任意部分费用，则洪水保险也必须涵盖该项目的总费用。

哪些文档可被视为购买洪水保险的证据？

国家洪水保险计划出具的保单申报表，或国家洪水保险计划涵盖的保险公司出具的保单申报表。

关于通知未来购买方方面有哪些义务？

接受联邦救灾援助的房产均有义务投保洪水保险，即使您将其出售也不例外。联邦法律要求联邦救灾援助接受者通知其房产的购买方需履行永久获取和投保洪水保险的义务。如果您在出售房产时未通知购买方履行获取和投保洪水保险的义务，导致购买方未能投保洪水保险，而该房产后来受到暴风雨损坏，并且该财产购买方接受了联邦救灾援助，则联邦政府为购买方提供的救灾款需由您赔偿。为了履行通知义务，该通知必须写入房产契据当中，并且您必须向郡办事员办公室备案和记录“限制性契约”。



ANDREW M. CUOMO
州长

什么是限制性契约？

要求所有后续购买方采取特定措施或放弃采取特定措施的任何类型的协议。对于房地产交易，限制性契约是指售卖方写入房产契据的约束性法律义务。

我是否必须签署洪水契约？

在收到最终付款前，申请者不必再签署限制性洪水契约。不过，您有义务通知后续所有者关于永久投保洪水保险的联邦要求。为了帮助申请者履行此项要求，该计划将免费向郡办事员办公室备案和记录契约。（您也可以选择自行向郡办事员办公室备案和记录契约，但所有相关的备案和记录费用由您承担。）该计划强烈建议申请者允许该计划代表他们备案和记录契约。

这些洪水保险要求是否适用于共有/合作建筑物和单元？

如果您的建筑物属于共有财产，其中各个单元的所有权和契据区分持有，则该共有财产协会 (Condominium Association) 或单元业主需要为各个单元获取洪水保险。不过，如果共有财产协会接受 NY Rising 资助维修公共设施，共有财产协会通常会负责针对公共设施投保洪水保险。

寻求财务援助的单元业主需负责提供其各个单元为符合该计划要求已投保洪水保险的证据。完成此项要求的方式可以是针对其单元获取洪水保险（若许可），或提供共有财产协会的保单证明其各个单元已包含在承保范围之内。

不过，如果您的建筑物属于合作性质，其中单元居民购买的是合作建筑物的股份，而不是房地产本身，则合作委员会 (Cooperative Board) 需针对该建筑物接受援助的任何独立单元以及公共设施（如果该委员会接受了资助来维修公共设施）获取和投保洪水保险。

履行此项要求的方式可以是记录针对该财产的契约，或修改共有财产协会或合作委员会的规章制度或其他管理文件（若适用）。

联邦法规是如何规定的？

美国法典，第42编，第68章，第III分章，§ 5154a42 美国法典 § 5154a - 禁止的洪灾援助。现行发布规定 L. 113-121。（请参阅当前国会的《公共法》。）

(a) 一般禁令：

尽管存在任何其他法律规定，但如果洪灾区一直接受洪灾援助的人士按规定需首先根据相应的联邦法律获取洪水保险，但后来却未能按有关该类财产的相应联邦法律要求获取和投保洪水保险，则联邦政府为洪灾区提供的任何救灾援助不得用作为此类人士支付任何个人、居住或商业房产的维修、替换或恢复款项（包括任何贷款援助款项）。

(b) 财产转让

(1) 通知义务

如果第(3)段所述的任何房产发生转让，则转让人应在进行转让之日或之前以书面形式通知受让人以下要求：

(A) 如果该房产截至转让之日没有投保，应根据有关此类财产的相应联邦法律要求获



ANDREW M. CUOMO

州长

取洪水保险；以及

(B) 根据有关此类房产的相应联邦法律要求继续投保洪水保险。

相关书面通知须包含在证明房产所有权转让的文件当中。

(2) 未履行通知义务

如果第(1)段所述的转让人未按照该段要求作出通知，则在房产转让之后：

(A) 受让人未能根据有关该房产的相应联邦法律要求获取或投保洪水保险；

(B) 该房产受到洪灾损坏；以及

(C) 联邦政府提供了救灾援助，用于维修、替换或恢复受损的房产；

转让人应对联邦政府提供赔偿，金额为联邦政府针对该房产所提供的救灾援助费用。

(3) 所述房产

对于第(1)段，此段所述的房产为在房产转让日之前，已获得联邦政府为洪灾区设立的救灾援助以用于房产维修、替换或恢复的个人、商业或居住房产，相应援助的条件是根据有关此类房产的相应联邦法律要求获取洪水保险。

(C) 已省略

(d)“洪灾区”定义

对于此节，“洪灾区”一词是指以下相关区域：

(1) 根据第7编第1961 (a)节，农业部长发现或已发现受到自然灾害严重影响的美国家区；或

(2) 根据《Robert T. Stafford救灾和紧急援助法（42 U.S.C. 5121以及下列等等）》，总统声明或已声明由于当地或影响当地的洪水状况而存在重大灾害或紧急情况区域。

(E) 生效日期

此节以及此节作出的修正案适用于1994年9月23日之后声明的灾害。