



**CALIFORNIA**  
**High-Speed Rail Authority**

統一搬遷援助計畫  
規定被搬遷者所享有的  
權利和補償  
(活動房屋)

編制機構  
加州高速鐵路局 (California High-Speed Rail  
Authority)  
2011年6月23日

## 引言

在建造任何大型現代化交通設施的項目中，少數人口的搬遷通常必不可少。然而，高速鐵路局（California High-speed Rail Authority）（高鐵局（Authority））的政策是，搬遷人口不應因高速鐵路專案（專案）等原本旨在造福全體民眾的工程而遭受不必要的損失。

因項目而搬遷的個人、家庭、企業、農場和非營利組織可能有資格獲得搬遷諮詢服務和搬遷費。

本手冊提供有關搬遷服務和搬遷費的資訊。如果您因專案而需搬離，搬遷代理將與您聯絡。搬遷代理可回答您的具體問題並提供更多資訊。

## 1970年統一搬遷援助和不動產 徵用政策法修訂版 （簡稱“統一法（The Uniform Act）”）

統一法（The Uniform Act）旨在為由於聯邦或聯邦資助專案而搬離住宅、公司、農場或非營利組織的人員提供統一、平等的待遇，並為聯邦和聯邦資助專案制定統一、平等的土地徵用政策。

聯邦法規第49編第24部分依據下列搬遷援助目標執行統一法（The Uniform Act）：

確保直接由於聯邦或聯邦資助專案而搬遷者得到公正、一致、公平的待遇，以免他們因旨在造福全體民眾的專案而遭受不應有的傷害。

*我們竭盡全力確保本手冊內容準確，但您必須理解，本手冊並不具備管轄支付補償的法律、規定或法規的效力。如果本手冊中的內容與法律、規定或法規的任何規定有所不同，應以後者為準。*

## 一些重要定義

如果您熟悉下列名詞，您將能更好地瞭解您的搬遷補償：

**同類替代住宅**是指這樣的住宅：

- (1) 適當、安全並衛生。（見以下定義。）
- (2) 功能等同於被搬遷的住宅。
- (3) 大小足以容納搬遷的家庭。
- (4) 位於不存在不合理惡劣環境條件的區域。
- (5) 在公用事業和商業及公共設施方面與被搬遷的住宅相比通常不會處於較不理想的位置，並合理接近工作地點。
- (6) 位於具有住宅開發典型規模並具有典型改進設施的地塊上。
- (7) 目前在市場上有售。
- (8) 在您的財力之內。

**適當、安全和衛生（DS&S）的住宅**是指符合適用的當地住房和居住法規的住宅。此住宅還應：

- (1) 結構合理，防風雨，維修良好。
- (2) 包含足夠用於照明和其他設備的安全電線系統。
- (3) 包含能夠為被搬遷者保持健康溫度（約70度）的取暖系統，當地天氣狀況不需要此類系統的地區除外。

- (4) 房間數量和起居區的面積大小合適，能滿足被搬遷人的需要。用於睡眠的可居住房間的使用人數不得超過當地住房法規允許的範圍。
- (5) 有一間照明和通風良好、滿足使用者隱私需求的獨立浴室，包含洗臉池、浴缸或淋浴間、一個抽水馬桶，均應處於良好使用狀態，並應妥善連接到水源及污水排放系統。

*注：對於家政住宅，應有一個廚房區，包含完全可用的水池，妥善連接飲用冷熱水及污水排放系統，爐灶和冰箱有足夠的空間，並連接公用事業服務。*

- (6) 在底層包含通向安全、開放空間的通暢出口。如果替代住宅單元位於二層或更高，可從或通過公用走廊直接到達，則公用走廊必須有至少兩種出口途徑。
- (7) 對於有殘障的被搬遷人，應沒有任何可能會阻礙合理出入或影響被搬遷人使用住宅的障礙。

**被搬遷人或被搬遷者**是指因房產徵用，或因來自由於交通專案需要而徵用房產的搬遷代理書面通知而從房產搬離，或從不動產中搬出全部或部分動產的任何人。在部分徵用時，高鐵局將判定個人是否因徵用的直接結果而搬遷。

非合法留在美國的居民沒有資格得到搬遷費和援助。

根據佔用類型和時間長度的不同，搬遷補償將有所不同。作為住宅被搬遷者，您將被歸類為下列之一：

- 住宅房產（包括移動房屋）的所有人居住者
- 住宅房產（包括移動房屋和臥室）的承租人居住者。

**住宅**是一個人永久或慣常居住的地方，根據當地習俗或法律，包括獨戶房屋；雙戶、多戶或多用途房產內的獨戶單元；公寓或合作住房專案中的單元；非家政單元；活動房屋；或任何其他住宅單元。

**活動房屋**通常是指一個車廂、兩個車廂或三個車廂的活動房屋單元。它不包括永久附加到房地產的預製房屋，因為這些房屋被視為獨戶住宅。然而，它可能包括作為主要住處的某些拖車或休閒車，取決於這些車輛如何被永久附加到不動產。

**所有人** 是被視為滿足擁有住宅要求的個人，前提是此人購買或在不動產中持有下列權益：

- (1) 費用產權、終生產業、地契、99年租賃或租賃，包括自徵用之日起延長至少50年的任何選項；或
- (2) 合作住宅項目中的權益，包括佔用住宅的權利；或
- (3) 購買(1)或(2)項中所述任何權益或房產的合同；或
- (4) 包括部分權益在內的任何其他權益，前提是代理機構認定該權益可以視為所有權。

**承租人**是可臨時使用和佔用由他人擁有的不動產的個人。

## 活動房屋

如果活動房屋未被高鐵局徵用，則活動房屋的所有人（無論誰佔用該房屋）有資格得到補償，將活動房屋轉移到另一片地塊上，該補償以實際費用為基礎。這包括拆除、搬遷和重新組裝任何門廊、甲板、踢腳和/或遮陽篷的費用。

可能符合償付條件的額外費用，前提是高鐵局確定這些費用“真實、合理且必要。”其中一些費用包括：

- 將單元固定到新的基墊上
- 運輸活動房屋所必需的額外車軸或剎車
- 在搬運時必須分開的超寬活動房屋單元的臨時保護
- 連接到單元的公用事業服務（如水、排汙、化糞池、電、氣），前提是公用事業在活動房屋所在地點（如基墊）已經可用。
- 達到當地和州的規定所必需的維修
- 達到“適當、安全和衛生”要求所需的修改
- 在有限情況下，進入活動房屋園地的不可退入場費

活動房屋的搬遷必須由合格的搬運公司實施，付款將依據活動房屋所有人所獲得的兩個出價中的較低價格，並得到高鐵局的批准。高鐵局無法支付搬遷活動房屋超過50英里的費用，除非在50英里半徑之內沒有合適的替代地塊或活動房屋園地。必須在搬遷之前獲得對超過50英里搬遷的批准。

## 搬遷費用

除了搬遷活動房屋之外，如果居住者（不論所有人是誰）是“被搬遷者”，可有資格得到搬遷其動產的付款。

搬遷方式以及各種類型搬遷的費用支付解釋如下。被搬遷的個人和家庭可選擇依據實際合理的搬遷費用及相關費用或根據固定搬遷費用預定計劃領取付款。然而，為確保您的資格以及搬遷費用的及時付款，您應在您搬遷前聯繫搬遷代理。

## 您可選擇：

**實際的合理搬遷費用。**當您使用商業搬遷業者實施搬遷時，您將獲得您的實際合理搬遷費用以及相關費用的付款。

償付金額將限制在搬遷50英里或更短距離。相關費用 *可*包括：

- 交通
- 動產的打包及拆箱
- 斷開並重新連接家用電器
- 動產的臨時儲存
- 財產在保存或轉運期間的保險

## 或

**固定搬遷費用預定計劃。**您可依據固定搬遷費用預定計劃獲得付款。根據此選項，您將沒有資格得到上述相關費用的償付。固定費用計畫用於涵蓋這些費用。

例子（2008年價格）：

4房 - 1,175美元  
7房 - 1,900美元

如果傢俱隨同活動房屋一同搬遷，固定付款的金額依據以下計畫：

例子（2008年價格）：

1房 - 400美元  
每增加1房 - 65美元

通常對於臨時儲存、住宿、交通或家用電器的公用事業服務等，固定搬遷預定計劃內不支付額外付款。然而，選擇搬回新地點的同一個活動房屋的活動房屋居住者可在搬遷和安置期間獲得食宿補貼。而且，活動房屋單元的公用事業服務可能會得到償付。

*注：即使活動房屋被高鐵局徵用，活動房屋的居住者（不論所有人是誰）仍有資*

格獲得搬遷動產的付款。

## 替代房屋付款

活動房屋單元的居住者可有資格獲得替代房屋付款。替代房屋付款（RHP）的類型取決於您是活動房屋的所有人還是承租人，以及在被高鐵局徵用房產上的活動房屋單元中的佔用時間。

如果您同時是土地和活動房屋的合格**所有人居住者**，在徵用您的房產談判啟動之前已居住**180天**以上，且活動房屋單元由高鐵局徵用，您可有權獲得替代房屋付款，其中包括：

差價、  
抵押貸款差價和  
雜費；

或

租金差價

您不必為獲得替代房屋付款而購買並佔用其他活動房屋單元，但新的居住單元必須符合“適當、安全和衛生”要求。

如果活動房屋未被高鐵局徵用，您可能仍有資格獲得替代房屋付款，用於幫助您購買可將您的活動房屋搬入的替代地塊。

**重要的是**，您應瞭解如果您**並非同時擁有**活動房屋和地產，您的替代房屋付款可能會受到限制。您必須與您的搬遷代理緊密合作，充分瞭解您的資格。

如果您是活動房屋的合格**所有人居住者**，居住超過**90天**以上但少於**180天**，或您是活動房屋的合格**承租人居住者**，租住至少**90天**，您可有權獲得以下替代房屋付款：

租金差價  
或  
首付款選項



作為活動房屋的居住者，不論時間長短，不論您是所有人還是承租人，您的付款將根據下列條件而不同：

- 活動房屋單元是否被高鐵局徵用
- 您是否是活動房屋的所有人
- 如果被搬遷，您是否將在新地點佔用此活動房屋
- 您是否選擇佔用另一類型的單元，例如獨戶住宅

佔用時間僅僅指在高鐵局關於購買房產的談判啟動之前，您在被高鐵局徵用的此地塊上佔用活動房屋單元的實際天數。“談判啟動”是指高鐵局與不動產的所有人或所有人的代表進行的首次實際接觸，向其中一方提供關於將被徵用不動產的書面報價。

*注：如果您在談判啟動及房產被實際徵用前佔用少於90天，或如果您在談判啟動之後搬入該地塊，且在徵用之日您依然佔用，則您不一定有資格獲得替代房屋付款。在您作出騰出房屋的決定之前，請諮詢您的搬遷代理。*

## 180天或以上的所有人居住者

如果您是合格的180天所有人居住者，除了您房產的公平市場價格之外，您還可能有資格獲得替代房屋付款，其中包括差價、抵押貸款差價和/或雜費等。

**差價**付款是替代住宅費用超過被搬遷住宅徵用費用的金額。該付款將幫助您購買適當、安全和衛生（DS&S）的同等替代住宅。高鐵局將計算您可能有資格領取的最大金額。

要全額獲得計算出的差價，您在同類替代房產上所花的錢必須至少達到高鐵局計算出的金額。

**抵押貸款差價**付款將向您償付可能造成的任何增加的抵押貸款利息費用，因為您不動產的新抵押貸款或為活動房屋單元取得的貸款，利率超過了被高鐵局徵用的房產的利率。付款的計算非常複雜，根據現行利率、您的現有貸款及您的新貸款來計算。同樣，部分付款可按比例分配，例如向您償付部分的貸款手續費和抵押貸款點數。

要想有資格獲得此款項，被徵用的房產必須設有真實抵押貸款的產權負擔，且該抵押貸款在談判啟動前至少180天已經是有效留置權。

您購買替代房產而產生的任何實際和必要的**雜費**也可得到償付。這些費用可能有所有權搜索費、登記費、信用報告、評估報告，以及與購買房產相關的其他某些交易費用。您還可能有資格獲得某些與購買新的活動房屋相關的費用，例如銷售與使用稅款、機動車輛管理部（DMV）所有權過戶費，或建築及運輸許可證等。您將不會得到對預付不動產稅和房產保險等任何經常性費用的償付。

如果您的**替代房屋付款(RHP)**（差價、抵押貸款差價和雜費）的總金額超過22,500美元，則該款項必須直接存入託管帳戶或直接支付給抵押貸款公司。

## 差價付款計算舉例：

**場景1：**如果您擁有並佔用活動房屋至少180天，並且在**您自己的房產**上，高鐵局徵用您的活動房屋，則您有權根據同類住宅房產價格獲得差價。

假設高鐵局以98,000美元的價格購買您的房產和活動房屋。在深入研究了開放市場中現有適當、安全和衛生的住宅後，高鐵局決定，同類替代房產，即規格相似的活動房屋，將花費100,000美元。如果您購買替代房產的價格是100,000美元，您將收到2,000美元（見例子A）。

如果您實際的購買價超過\$100,000，則由您支付差價（見例子B）。如果您的實際購買價低於100,000美元，所支付的差價將以實際費用為準（見例C）。

*請記住：您不必購買另一個活動房屋作為您的替代房產。*

您可獲得多少差價取決於您購買替代住宅的實際花費，如以下例子所示：

### 高鐵局的計算

同類替代房產和活動房屋：	100,000美元
您的房產和活動房屋的徵用價：	- 98,000美元
最高差價：	2,000美元

### 例A

替代房產和活動房屋的購買價：	100,000美元
同類替代房產和活動房屋：	100,000美元
您的房產和活動房屋的徵用價：	-98,000美元
最高差價：	2,000美元

### 例B

替代房產和活動房屋的購買價：	105,000美元
----------------	-----------

同類替代房產和活動房屋：	100,000美元
您的房產和活動房屋的徵用價：	- 98,000美元
最高差價：	2,000美元
您必須額外支付：	5,000美元

### 例C

同類替代房產和活動房屋：	100,000美元
替代房產和活動房屋的購買價：	99,000美元
您的房產和活動房屋的徵用價：	- 98,000美元
差價：	1,000美元

*在例C中，您將僅獲得1,000美元——而不是高鐵局“同類替代房產”的全價，因為必須符合“依據實際花費償付”的條件。*

**場景2：**如果您擁有並佔用活動房屋至少180天，並且在您的房產上，而高鐵局未徵用您的活動房屋，則您有權根據重新安置您活動房屋的同類住宅房產價格獲得差價。

假設高鐵局以48,000美元的價格購買您的土地。深入研究可容納您保留（將由合格搬家公司搬遷）的活動房屋單元的可購地點後，高鐵局認定，同類替代地塊將花費51,000美元。如果您的實際購買價是51,000美元，您將收到3,000美元（見例A）。

如果您的實際購買價超過51,000美元，則由您支付差價（見例子B）。如果您的實際購買價低於51,000美元，所支付的差價將以實際費用為準（見例C）。

*請記住：您不必為您的活動房屋購買替代地塊。您可將您的活動房屋出售給私人方，並購買獨戶住宅。然而，您的替代房屋付款將依據土地的替代價值計算。*

您可獲得多少差價取決於您購買替代住宅的實際花費，如以下例子所示：

### 高鐵局的計算

同類替代土地：	51,000美元
---------	----------

您土地的徵用價：	<u>-48,000美元</u>
最高差價：	3,000美元

### 例A

替代土地的購買價：	51,000美元
同類替代土地：	51,000美元
您的土地的徵用價：	<u>-48,000美元</u>
最高差價：	3,000美元

### 例B

替代土地的購買價：	55,000美元
同類替代土地：	51,000美元
您土地的徵用價：	<u>-\$ 48,000</u>
最高差價：	3,000美元
您必須額外支付：	4,000美元

### 例C

同類替代房產：	\$ 51,000美元
替代房產的購買價：	49,500美元
您的房產的徵用價：	<u>-48,000美元</u>
差價：	1,500美元

*在例C中，您將僅獲得1,500美元——而不是高鐵局“同類替代房產”的全價，因為必須符合“依據實際花費償付”的條件。*

**場景3：**如果您**擁有並佔用活動房屋至少180天**，並且在您租用的土地上（如活動房屋園區），而高鐵路局**並未徵用您的活動房屋**，則您可能有權根據同類地價獲得差價。

然而，如果高鐵路局由於您的活動房屋無法搬移而徵用，則該活動房屋將不被視為“適當、安全和衛生”，將沒有同類替代地點，或現有的活動房屋園區將由於該活動房屋的大小或狀況而不會接受之，則您可能有權獲得**差價**，金額為活動房屋加上您租用活動房屋園區土地的**租金差價**。

假設高鐵路局以38,000美元的價格購買您的活動房屋，房屋位於活動房屋園區內，您每月支付400美元租金（包括取暖、照明、水、垃圾和排汗）。高鐵路局對可容納活動房屋單元的可租用地塊進行了深入研究，**並確定了同類活動房屋單元的購買價格**。有關您的權利舉例如下：

### 高鐵路局的計算

供租用的同類替代土地	500美元
您目前在活動房屋園區支付的租金	400美元
每月差價：	100美元
乘以42個月=	
最高差價：	4,200美元
... 如果您在新的地點每月花費至少500美元。	

加上：

供購買的同類替代活動房屋	42,000美元
您居住的活動房屋的徵用價	38,000美元
最高差價：	4,000美元

... 如果您支付至少42,000美元購買新的活動房屋，用於安置在新的活動房屋園區。

如果您是“180天所有人居住者”，要全額獲得替代房屋付款（差價、抵押貸款差價和雜費），您必須：

A) 在以下較遲時間之後的一年內，購買並佔用一所替代住房：

- (1) 您第一次收到可供替換住宅房產（如位於現有地點的活動房屋、可供您安置活動房屋的地塊或其他類型的住宅單元）通知的日期，或
- (2) 高鐵局向您支付活動房屋和/或土地徵用費用（通常是高鐵局徵用託管契約終止）的日期

及

B) 在替代房產上所花費的金額至少等於高鐵局的“同類替代房產”金額，

及

C) 在以下兩項中較遲時間後18個月內提出搬遷款的付款申請：

- (1) 您騰出高鐵局徵用的替代房產的日期，或
- (2) 高鐵局向您支付目前住宅徵用費用（通常是高鐵局徵用託管契約的終止）的日期。

在高鐵局實際作出第一次購買房產的書面報價之前，您將沒有資格獲得任何搬遷款。同樣，在您必須搬遷之前，您還將提前90天收到書面通知。

### 90天或以上的所有人居住者和承租人

如果您是合格的90天居住者（不論是所有人還是承租人），您就可能有資格以租金差價的形式獲得替代房屋付款。請記住，是您居住在活動房屋單元中的狀態決定了您的“佔用”。

租金差價付款是為了幫助您租住適當、安全和衛生的同類替代住宅。該付款依據被高鐵局徵用房產的基本月租金（包括平均每月公共事業費用）以及下列兩項中較少者計算：

- (a) 由高鐵局確定的同類替代住宅月租金和平均月公共事業預估費用，或
- (b) 作為替代住宅，您實際租用的適當、安全和衛生住宅的每月租金或平均月公共事業預估費用。

公用事業費用是您因取暖、照明、水和排汙而產生的費用，無論來源（例如電、丙烷和化糞池系統）。不包括垃圾、電線、電話或保安。您房產的公用事業費用依據過去12個月的平均費用計算。同類替代房產的公共事業費依據過去12個月用於計算該類型住宅和區域的預估費用決定。

(a)和(b)之差乘以42個月，可根據政策和規定以一筆總金額或分期付款支付給您。

要全額獲得計算出的租金差價，您所花的金額必須至少達到高鐵局對替代房產計算出的金額。

該付款可在某些限制條件下轉為**首付款選項**，以說明您購買替代房產。  
（完整解釋見第18頁）。

### 90天居住者替代住房付款的例子：

**情況1：**您**擁有並佔用**活動房屋單元以及土地至少90天，但不到180天。您有權獲得租金差價，依據您的住宅（單元和土地）經濟租金與可供租用的同類住宅（單元和土地）租金之間的差價來計算。

如果您搬遷活動房屋，則有權獲得**租金差價**，依據活動房屋場地的經濟租金與可供租用的同類活動房屋場地租金之間的差價來計算。

**情況2：**您**租賃並佔用**活動房屋單元至少90天，且該單元位於您有所有權的土地上。您有權獲得**租金差價**，依據您活動房屋的實際租金加上活動房屋場地的經濟租金與可供租用的同類活動房屋（單元和場地）的租金之間的差價來計算。

**情況3：**您**租賃並佔用**活動房屋和土地至少90天。您有權獲得**租金差價**，依據活動房屋單元（包括公用事業）和土地的實際租金與可供租用的同類住宅（單元和土地）租金之間的差價來計算。

**情況4：**您**擁有並佔用**活動房屋至少90天，且該活動房屋在您租用的土地上。您有權獲得**租金差價**，依據活動房屋的經濟租金加上活動房屋場地的實際租金與可供租用的同類活動房屋（單元和場地）的費用之間的差價來計算。

如果您搬遷活動房屋，則您有權獲得**租金差價**，依據活動房屋場地的實際或經濟租金與可供租用的同類活動房屋場地租金之間的差價來計算。



如果您是“90天所有人居住者”，要想全額獲得您的替代房屋付款（租金差價），您必須：

A) 在以下兩項中較遲時間的一年之內租賃並佔用適當、安全和衛生的替代住宅：

(1) 您第一次收到現有替代住宅通知的日期，

或

(2) 您騰出高鐵局徵用房產的日期，

以及

B) 租賃替代住房的花費金額至少相當於高鐵局計算的“同類替代房產”金額。

以及

C) 在以下兩項中較遲時間後18個月之內提出搬遷款的付款申請：

(1) 您騰出高鐵局徵用房產的日期，或

(2) 高鐵局支付您的活動房屋和/或土地的徵用費用（通常是高鐵局徵用託管契約終止）的日期。

如果您是“90天所有人居住者”，要想全額獲得您的替代房屋付款（租金差價），您必須：

A) 在您騰出高鐵局徵用房產後一年內租賃並佔用一所適當、安全和衛生的替代住宅，

以及

B) 租賃替代住房的花費金額至少相當於高鐵局的“同類替代房產”。

以及

C) 在您騰出高鐵局徵用房產之日起18個月內提出搬遷款的付款申請：

在高鐵局實際作出購買房產的第一份書面報價之前，您將沒有資格獲得任何搬遷費。同樣，在您必須搬遷之前，您還將提前90天收到書面通知。

## 首付款選項

租金差價付款可在某些限制條件下轉為**首付款選項**，說明您購買替代房產。首付款選項是租金差價付款的直接轉換。

如果高鐵局計算的租金差價在0美元與5,250美元之間，您的首付款將是5,250美元，可用於購買適當、安全和衛生的替代住宅。

如果差價超過5,250美元，您可將租金差價的整個金額轉換為首付款選項。

首付款選項必須用於所需的首付款，通常是整個購買價的一定百分比加上與購買房產相關的任何雜費（見第10頁的180天所有人居住者雜費）。您必須與您的搬遷代理緊密合作，確保您可將首付款選項的全部金額用於購買。

如果在轉換為首付款決定之前已用掉部分租金差價，則將從整個補償中扣除相關預付款。

## 急需住房

在大多數工程中，可供出售和出租的住房供應充足，且所提供的補償足以讓您搬遷到同類住房。然而，也有某些地點的工程，現有住房的供應不足以為被搬遷人提供必要的住房。在這些情況下，高鐵局將採取稱為“急需住房”的辦法。急需住房允許高鐵局建造、修繕或改建房屋，滿足工程搬遷人群的需要。高鐵局還可支付高於5,250美元和22,500美元之間法定限額的金額，使現有住房的費用變得可以負擔。

## 搬遷諮詢服務

由高鐵局搬遷的活動房屋的任何所有人或居住者應獲得搬遷諮詢服務，尋找替代房產。搬遷服務由高鐵局雇用或與高鐵局簽約的合格人員提供。他們的目標和願望是為您服務並以任何可能的方式協助您成功搬遷。

高鐵局的搬遷代理將與您本人聯絡。他們將根據您的資格向您解釋您可獲得的搬遷服務和付款。在代理首次與您面談的過程中，將確定您的需要和喜好以及您對援助的需求。除非向您提供了至少一處同類替代住宅，否則將不會要求您搬遷。您預期將獲得搬遷代理的以下服務、建議和援助，代理將：

- 解釋搬遷補償和資格要求。
- 以書面方式提供替代房屋付款的金額。
- 在您搬遷之前確保同類房產可供使用。
- 檢查可能的替代住宅單元是否符合適當、安全和衛生的規定。
- 提供與您可以獲得的諮詢有關的資訊，有助於將您適應新地點的困難減到最少。

- 協助您填寫貸款文件、租賃申請或搬遷付款申請表格。

還將提供下列資訊：

- 保證金
- 利率和條款
- 典型首付款
- VA和FHA貸款要求
- 不動產和動產稅
- 合格的活動房屋搬家公司，包括拆裝和重新組裝
- 活動房屋園地要求和費用
- 消費者住房教育資料

如果您願意，您的搬遷代理將為您提供其他現有替代房產的最新清單。還將為您查看現有房產提供交通接送服務，尤其當您是年長或殘障人士時。雖然您可能曾使用房地產經紀人的服務，但高鐵局無法進行推薦。

您的搬遷代理熟悉他人在您社區內提供的服務，將提供有助於搬遷者的其他聯邦、州和當地住宅專案的資訊。如果您有特殊需要，您的搬遷代理將盡力確保人員訓練有素並具備專長的機構為您服務。

如果高速鐵路工程要求相當多的人搬遷，高鐵局將在工程所在地或附近建立一個臨時的搬遷現場辦公室。項目搬遷辦公室將在方便的時間辦公，如有必要，會在晚上開放。

除了這些服務之外，高鐵局還必須與造成搬遷的其他機構協調其搬遷活動，確保所有被搬遷人員獲得公平一致的搬遷補償。

**請記住：**您的搬遷代理可以為您提供建議和援助。如有疑問，請隨時提出。確保您完全理解您的所有權利和可以獲得的補貼。

## 您作為被搬遷人的權利

所有合格的被搬遷人均有選擇替代房屋的**自由選擇權**，高鐵局不會要求任何搬遷者接受高鐵局提供的替代住宅。如果您決定不接受高鐵局提供的替代房屋，您可確定自己選擇的替代住宅，條件是應達到適當、安全和衛生的標準。高鐵局不會對任何替代房產支付高於應得補償的金額。

應該記住的最重要一點是，您選擇的替代住宅必須達到“適當、安全和衛生”的標準。除非高鐵局代表已檢查並書面證明您提出佔用的住宅達到基本標準，否則**不要簽署購買協定或租約**。不要因搬遷到不符合標準的住房而**損害**您獲得替代房屋付款的權利。

重要的是，您應記住您的搬遷補償不會對您的下列各項產生不利影響：

- 社會保障資格
- 福利資格
- 所得稅

此外，1968年民權法案第8條及之後的法案及修正案規定，在購買或租用絕大部分住宅單位中，對種族、膚色、宗教、性別或族裔的歧視行為屬於違法行為。

在任何可能的情況下，少數族裔人士應獲得合理的機會，搬遷到適當、安全和衛生的替代住宅，而不是搬遷到少數族裔集中的區域，並且是在其財力範圍之內。然而，此政策並非要求高鐵局向此人提供超出必要的更高付款，而是使此人能夠搬遷到同類替代住宅。

高鐵局的**無歧視政策**確保將所有的服務和/或補償給予公眾，遵守1964年人權法案第6章（42 USC, sec. 2000d以及下列等等）的規定，而不論種族、膚色、族裔或性別。

而您始終**有權**對高鐵局有關您的搬遷補償及資格的任何決定提出**上訴**。

您的上訴權利受到統一法（The Uniform Act）的保障，其中規定，如果任何人認為負責機構未能妥善認定其資格或法案賦予的款項金額，則可以向負責機構的領導提起上訴。

如果您以口頭或書面方式說明您的不滿，高鐵局將協助您提出上訴，並解釋隨後所需採取的步驟。您將得到及時、充分的機會參加聆訊。您有權委託法律顧問或其他代表為您代理上訴事宜（但由您自己承擔費用）。高鐵局將考慮您提交的所有相關理由和材料，以及確保公平覆核所需的其他現有資訊。高鐵局將向您提供上訴得出的書面裁定以及裁定依據。如果您仍不滿意給出的解決辦法，高鐵局將建議您申請司法覆核。

參考資料：1970年統一搬遷援助及不動產徵用政策法案  
修訂版（42 U.S.C.第4601節以及隨後條款）（統一法（*The Uniform Act*））；  
以及實施條例（49 C.F.R.第24部分）