



立即發佈：2023 年 10 月 25 日

凱西·霍楚爾州長

霍楚爾州長簽署立法，支援預製住宅公園的房主

立法 S. 5881-A/A. 5549-A 擴大了預製住宅公園業主的優先購買權，在預製住宅公園業主考慮出售時可優先購買

立法 S. 7541/A. 7403-A 授權紐約州抵押貸款局購買抵押貸款，並為模組化和預製住房提供抵押貸款組合保險

立法 S. 7381/A. 7422 確保紐約州與預製住房相關的民事處罰法律更加符合聯邦法律的規定

凱西·霍楚爾州長今天簽署法案，以支援預製住宅公園的房主。預製住宅公園是紐約州居民重要的可負擔住房來源，特別是在紐約州北部地區和農村地區。立法 S. 5881-A/A. 5549-A 擴大了預製住宅公園業主目前享有的優先購買權，加入預製住宅公園業主提出出售要約或回應購買要約時的優先購買權。立法 S. 7541/A. 7403-A 授權紐約州抵押貸款局 (State of New York Mortgage Agency, SONYMA) 為模組化和預製住房購買抵押貸款，並提供抵押貸款組合保險。立法 S. 7381/A. 7422 讓紐約州與預製住房相關的民事處罰法律更加符合聯邦法律的規定。

「這一系列立法是紐約州為紐約民眾提供預製住宅公園支援的最新工具——預製住宅公園紐約州經濟適用房的主要來源。」霍楚爾州長表示。「透過擴大預製住宅公園業主的優先購買權，授權模組化和預製房屋的抵押貸款和抵押貸款組合保險，以及讓我們的法律條文更加符合聯邦計畫的規定，我們正在幫助加強紐約社區，並繼續為紐約民眾提供安全、穩定的可負擔住房。我感謝法案發起人的合作，支援這條為無數紐約家庭提供可負擔住房的關鍵途徑。」

立法 S. 5881-A/A. 5549-A 擴大了預製住宅公園業主目前享有的優先購買權，加入預製住宅公園業主提出出售要約或回應購買要約時的優先購買權。根據紐約州之前的法律，只有在預製住宅公園的購買者證明其計畫將土地用於不同目的時，預製住宅公園的業主才能行使這一權利。

立法同時要求，如果房主計畫出價購買預製住宅公園，則必須在 60 天內通知業主，並要求業主在 140 天內出價。這項立法將能幫助預製住宅公園內的業主保護自己的可負擔社區，而不會以不當方式阻礙預製住宅公園內無人反對的投資。

州參議員詹姆斯·斯庫費斯 (James Skoufis) 表示，「這項法案將賦予居民公平機會，保護他們的社區不會受到不認同活動房屋公園願景業主的影響，並讓民事處罰規定與聯邦法規保持一致。感謝霍楚爾州長簽署這項立法，在預製住宅公園業主和尋求可負擔安全住房的居民間保持公平的利益平衡。」

眾議員弗雷德·蒂勒 (Fred Thiele) 表示，「在紐約州的各個地區，有許多老年人、固定收入的居民和年輕家庭都依賴預製房屋作為可負擔住房的來源。居住在預製住宅公園的屋主將其住宅所在的土地出租，使得他們很容易因為出售公園而受到混亂情況或管理不善的潛在影響。我很高興能與斯庫費斯參議員合作，讓這項立法獲得通過，以加強《不動產法》(Real Property Law) 中的「預製住房房主權利法案」(Manufactured Homeowners Bill of Rights)，即無論土地用途是否改變，當房主的公園被出售時，他們都有優先購買權。我讚賞州長的有利行動，這將為這些居民提供強有力的保障，防止出現會威脅到房主社區安全的接收行為。」

立法 S. 7541/A. 7403 授權紐約州抵押貸款局購買抵押貸款，併為模組化和預製住房提供抵押貸款組合保險。這些住房主要作為個人資產進行融資，因此在這項立法通過之前一般沒有資格獲得貸款局的融資和保險。這項立法讓紐約州抵押貸款局能夠為購房者提供關鍵支援，這些購房者依賴模組化和預製住房作為可負擔住房產權的途徑。

紐約州參議員勒羅伊·科姆里 (Leroy Comrie) 表示，「這項公共當局法案讓紐約州抵押貸款局能夠透過個人貸款購買預製和模組化房屋，而不是標準抵押貸款，這將能方便尋找單戶住房選擇的中低收入家庭獲得住房和相關費用，如保險等。我很自豪能與同事，眾議員卡倫·麥克馬洪 (Karen McMahon) 合作通過這項法案。這項法案非常重要，可以讓我們的州府機構作為積極的合作夥伴，幫助解決住房危機。感謝凱西·霍楚爾州長今天簽署這項法案，使之成為法律，以此表明州長對於單戶家庭住房解決方案的承諾。」

眾議員卡倫·麥克馬洪表示，「這項新法律授權紐約州抵押貸款局購買模組化和/或預製房屋作為個人財產的抵押貸款，這將使中低收入的紐約民眾能夠籌集可負擔住房的資金。議會致力於讓紐約城市、郊區和農村社區的所有民眾都能享有公平住房機會。感謝霍楚爾州長簽署這項法案，也感謝科姆裡 (Comrie) 參議員在參議院通過這項法案。」

立法 S. 7381/A. 7422 包括幾項技術變更，以讓紐約州的預製住房相關民事處罰法律更加符合聯邦法律的規定。立法將「罰款」(fine) 一詞替換為「民事處罰」(civil penalty)，將「證件」(licenses) 一詞替換為「證書」(certifications)，並將「物品」(article) 一詞更換為「所有權」(title)。立法也使用《聯邦法規》(Code of Federal Regulations) 規定的「最高民事處罰」(the maximum civil penalty) 取代了民事處罰相關語言。替換用詞之後，立法有助於糾正紐約州和聯邦法律語言之間的不一致之處，以幫助確保預製住房的安全生產、安裝和服務。

眾議員迪迪·巴雷特 (Didi Barrett) 表示，「在我所在的地區和紐約州的大部分地區，預製房屋往往是擁有可負擔住房和房屋所有權的唯一機會。感謝霍楚爾州長簽署這項重要立法，讓紐約州的政策和聯邦政策保持一致，以更好地阻止剝削性的投資者和公司，保護居住者的安全。」

###

可造訪網站 www.governor.ny.gov 瀏覽更多新聞
紐約州 | 州長辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[退出訂閱](#)