



## 何為公平貸款?

「聯邦公平住宅法案」(Federal Fair Housing Act) 及「哥倫比亞特區人權法案」(D.C. Human Rights Act) 禁止在哥倫比亞特區進行住宅歧視。

「公平住宅法案」(Fair Housing Act)「美國法規」(U.S.C.) 第 42 篇第 3601 款及後續條款、「1968 年民權法案」(Civil Rights Act of 1968) 第 VIII 章以及「1988 年公平住宅修訂法案」(Fair Housing Amendment Act of 1988) 禁止基於種族、膚色、原國籍、宗教信仰、性別、失能傷殘及家庭狀況(包括與父母或法定監護人同住的年齡在 18 歲以下的子女;孕婦以及監護 18 歲以下兒童的人士) 在出售、出租房屋或為房屋貸款時進行歧視。

「1977 年哥倫比亞特區人權法案」The DC Human Rights Act of 1977 修訂版是等同於聯邦公平住宅法的地方法律，亦包括附加受保護類別，其中包括年齡、婚姻/家庭狀況、個人外貌、居住/業務地點、性取向、家庭負擔、政治背景、錄取入學收入來源以及性別認同或表現。

### 什麼是剝奪性貸款?

剝奪性貸款指一種欺騙性的貸款方法，大多數發生在房屋抵押貸款及消費者信用市場，消費者因受欺騙而接受費用昂貴的貸款。這通常涉及剝奪房屋擁有人房地產的資產淨值的行為。

無論您是在申請房屋資產淨值貸款、購買住宅、為住宅重新貸款還是進行住宅改善，剝奪性貸款者都隨時準備奪走您的錢款，並最終奪走您的住宅。剝奪性貸款提供貸款出借者大筆償還款額，而借款人卻陷入無止境的債務陷阱。

### 剝奪性貸款者以那些人為目標?

剝奪性貸款者以住宅中擁有資產淨值且可能有信用問題或需要現金的住宅擁有人為目標。

剝奪性貸款者向有經濟需求、可能未按時支付帳單或需要錢款支付醫療帳單、汽車或昂貴的住宅修理費的人推銷自己的服務。

剝奪性貸款者經常以老年人、低收入者及擁有房屋的少數民族為目標。

**請與您所在地的住宅諮詢機構聯絡，請求獲得有關住宅購買程序方面的協助。**

## 剝奪性貸款者有何特徵?

剝奪性貸款者有幾種「警告特徵」。瞭解這些特徵能幫助您避免成為受害者。

- 1 如果您被告知為了獲得貸款需提供虛假資訊時，請勿在文件上簽名。
- 2 貸款出借者建議您申請超過您的需求或超過您的支付能力的貸款。
- 3 貸款出借者讓您在未全部填寫的表格或空白表格中簽名。
- 4 貸款出借者告訴您不能將有您簽名文件的副本給您。
- 5 當心「誘餌行為」，貸款者最初提供一套利率年限，但其後迫使借款人簽署費用更昂貴的利率年限及隱含費用的合約。
- 6 當心宣稱「沒有工作? 沒有信用? 沒有問題! 您仍然有資格根據您的房屋淨值獲得貸款」之類的郵件及電視廣告。請記住，如果聽起來太好，則很可能是假的。
- 7 剝奪性貸款出借者剝奪房屋淨值，在貸款時不考慮借款人償付貸款的能力，有時會導致借款人喪失抵押回贖權。
- 8 剝奪性貸款出借者可能會寄給您一份合併您的帳單的提議。

