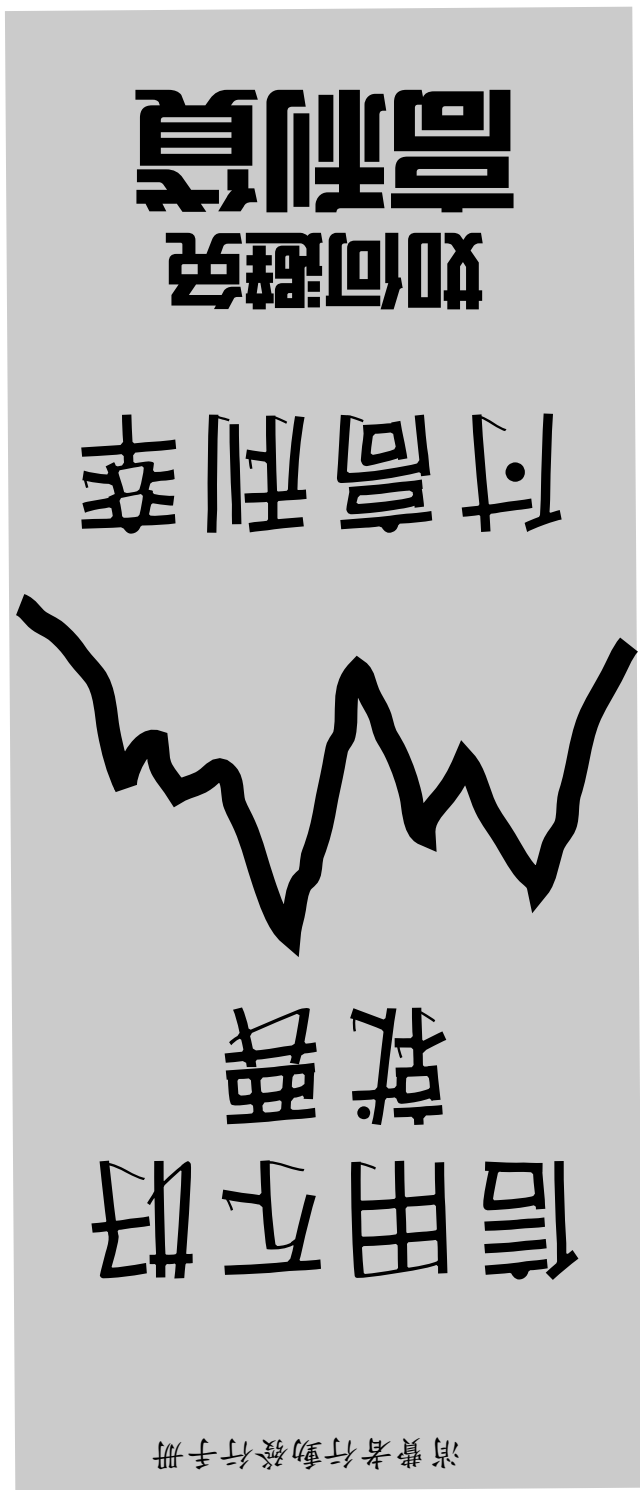


如何避免
高利率
付高利率
信用不好
就要



消費者行動發行手冊

以前，如果貸款人信用記錄不佳，照例是借不到貸款的。但如今即使你信用很差也有可能借到房屋和汽車貸款，並擁有信用卡，條件是你比一般人要付出更高的利率。

有良好信用記錄的人又稱為“優等”貸款人，也就是說他們擁有信貸（如信用卡、汽車貸款或房屋貸款）並能按時交付貸款帳單。由於過去的記錄顯示他們是負責任的客戶，各信貸公司也就願意貸款給他們。

但是信用記錄不良的貸款人，又稱為“次等”貸款人，過去對自己的信用卡或貸款不夠負責任。他們可能有逾期付款、款項未付清就放棄貸款、多個信用卡均欠賬等問題。這些次等貸款人多數是低收入者、少數族裔、年長者及女性。如果你是自營職業者、沒有或缺乏信用記錄、經常轉換工作或時常搬家，也可能會被信貸公司列入次等貸款人之列。公司要求次等貸款人貸款時多付錢，因為認為他們屬於風險性比較高的貸款人。

許多大銀行提供貸款給“優等”及“次等”顧客。有些公司則會只做“次等”顧客的生意，專為他們提供高利

率貸款及有關服務，例如，債務合並貸款、預支薪金貸款或汽車契約抵押等等。這類服務通常被稱做掠奪性借貸，因為它會令信用不良的貸款人跌入負債深淵。

掠奪性的借貸

如果你信用記錄不好，就得貨比三家找一個公平的交易，你也有可能不需要負擔高於一般的利率。

不要被“掠奪性”貸款引誘上當。那些經營掠奪性貸款的公司常用這些手段來剝削客戶：極高的利率，名目繁多的手續費，不查證借款人的償還能力，反複為借款人做重新貸款，隱瞞貸款條件（例如那種會令借款人一時無力償還的汽球式貸款）。

經營掠奪性貸款的公司通常會將目標對準那些急著想借錢的人，不大精明的消費者，收入不高但已付清房貸者。這些人通常根本無力償還貸款公司給他們的貸款。

非法營業

借高利貸給信用記錄不佳的人并不算違法，雖然有些州會鎖定利率來防止不公平的交易。依照聯邦務實借貸法案，貸款公司必須事先知會貸款人有關貸款的期限、條件、各項費用、以及貸款年利率（APR）是多少。

如果你打算做住房的重新貸款、房屋淨值貸款或第二次房貸，聯邦法律準許你在簽名後三天內可以取消合同。這給予你“取消”的權利。在取消合同後二十天內，你理應全數收回所有已付的款項。

如果你的重新貸款、房屋淨值貸款或第二次房貸屬於“高利率、高服務費貸款”，聯邦法律將提供額外保護。但這些法規只限使用於在同樣的貸款期限內貸款利率至少高過國庫証卷十個百分點的貸款。例如，在2003年年底，一個三十年期的國庫証卷利率是5.17%，聯邦法律會保護那些須付15.17%貸款利率或高於此利率的貸款人。下面幾種情形是不准加諸在以上貸款人身上的：

- ▲汽球式付款 - 在貸款期限截止前才出現的一筆鉅額帳單。
- ▲負數償還 - 每月的帳單不足以涵蓋貸款本金及利息。
- ▲拖債或罰款利率 - 以更高的利率來對付那些不按時付賬的顧客。
- ▲要求顧客預付第一個月的帳單。
- ▲預付款項之罰金 - 懲罰提前付清款項的貸款人之罰金。

欠有大筆信用卡賬目會令你成為這些掠奪性貸款公司的目標。很多人刷爆信用卡而欠帳累累。由於他們的信用記錄太差，可能不夠資格將所欠賬目

- ▲在做貸款以前先在各貸款公司間做一番比較，這包括各銀行及信用會。
- ▲通常貸款公司會用推銷技量使你接受一個不良貸款，你不要因壓力而就範。
- ▲簽下貸款合同前要與一個有經驗的家人、朋友、同事等討論所有細節，也可致電給當地消費者保護團體或者社區組織以索取建議。
- ▲簽合同以前要讀通全文，不明白的話，不要簽名。
- ▲要總覽完整的貸款合同內容，包括各項費用、服務費、期限及各項條件，要確保所有說過的細節都在貸款合同內，要求他們指給你看。
- ▲如果你用英語以外的第二種語言討論貸款，在可能的情況下，要求一份該種語言的合同翻譯本。
- ▲貸款人有權知道他的每月貸款應付金額、借貸利率、貸款期限、以及包括本金和利息在內的整個貸款總額。

消費者行動

www.consumer-action.org

717 Market Street, Suite 310,

San Francisco, CA 94103

(415) 777-9635

TTY: (415) 777-9456

523 West Sixth Street, Suite

1105, Los Angeles, CA 90014

(213) 624-8327

電子郵件

hotline@consumer-action.org



本手冊由消費者行動製作，美

國銀行贊助印行版

權所有：消費者行動2004年

Poor Credit means Higher Interest Rates
(Chinese version)

轉入較低利率的信用卡戶口。通常這類高利貸公司會針對，欠有大筆信用卡帳目、信用記錄較差但又有一些房產的人，教他們將信用卡帳轉入房貸里。如貸款人不能按月交付房貸，貸款公司可依法收回並拍賣該房產。

不良貸款的警號

申請貸款要貨比三家。注意避免有以下情形的貸款：

▲昂貴的房地產成交費。法律規定貸款公司必須事先誠信言明貸款總值及服務費。即使有估價，在成交時的費用通常還是會超出預算，所以得準備充裕的花費。如果實際成交費超過預計成交費兩三倍的話，就不要做這個貸款了。

▲汽球式貸款。

▲需要預交各種費用方可做貸款。

▲電話推銷或上門招攬生意或使用其他高壓手法推銷的貸款。

▲貸款公司要求你買信用、人壽或者傷殘保險。這類保險只會令貸款公司賺大錢而對你並無好處。（唯一的例外是當你置業時你須購買產權保險，你需要買一份業主的產權保險）。

▲若提前付清貸款則有罰金。假如你的個人信用記錄改善後想重新貸款以降低利率，這條規定會令你吃罰金。

▲無牌照貸款公司。一定要在州政府實業部門或其它牌照機構查證一下貸款公司的牌照。

▲貸款合同里留有空檔或不填日期。務必確定簽名欄是在合同內的一欄，

而不是在零散單張上，以免被人增減合同內容或將簽名插入另一個貸款中。

▲有些經紀人會要求申請貸款者在表格上作假以便符合資格，這種做法是違法的。

▲有時經紀人會建議你一再重新貸款，這種欺騙行為只會令貸款公司獲利。

▲索取書面文件。你要確定所有的承諾都有包括在書面合同內。在公司營業代表簽名及寫下日期後，要求拿一份有他簽名的那份合同的付本。如果你是重新申請房屋貸款，在你簽名後的三天內改變主意是受法律保護的。

▲查核自己的信用記錄。當你申請借貸時，貸款公司會審查你的信用記錄，所以你可以事先查核一下自己的信用記錄，那上面應列有你大多數（或全部）的債務，這樣一來至少可以有機會肯定記錄上的資料是正確的。

你可以從下面三家主要的信用報告機構索取你的信用報告：

Equifax (www.equifax.com, 800-685-1111)

Experian (www.experian.com, 888-397-3742)

TransUnion (www.transunion.com, 800-888-4213)。申請一份信用報告需付費十元。由2005年

起，新法令將允許每人每年可以從這三家信用報告機構得到一份免費信用報告。在接近2005年時，你可以到消費者行動的網址 www.consumer-action.org 查明如何申請你的免費信用報告。

如果你可以上網，而且想將自己的信用記錄和其他美國消費者做比較，可到MyFICO (www.myfico.com) 申請一份由三家信用機構或其中一家發出的信用積分報告。每份報告費12.95元，可用現金卡或信用卡在網上付費。

不要成為受害者

最佳的自我保護就是不要簽一份不良貸款的合同。受害者要想追回錢財是很難的，況且很多受害者會因為這種不良的汽車貸款或房屋貸款而失去他們的汽車或房屋。

如果你已經被貸款公司佔了便宜，要立刻與州立貸款或銀行業務委員會委員、州立檢查官和聯邦貨幣監理官、或聯邦儲蓄保險局

投訴

州府檢察官 (State Attorneys General)

你可以在電話簿的州政府一欄查詢或上網至全國地方檢察聯合網頁 (www.naag.org) 上找尋各州檢察官資料。

州府房貸法規制訂官 (State Mortgage Lending

Regulators) 你可在電話簿上州府一欄查詢，或至貸款公司聯合網址 (www.mortgagebankers.org/state_update) 查詢，有關本州房貸法規制訂官名單。

美國貨幣監理官 (Comptroller of the Currency) 這

是聯邦監督有關違反貸款及地產業買賣程續的機構。消費者協助辦公室電話：800-613-6743
網址：www.occ.treas.gov

房屋及都市發展部 (HUD)

消費者及法規事宜，州際土地買賣部
Office of Consumer and Regulatory Affairs
Interstate Land Sales / RESPA Division
電話：(202) 708-4560
網址：www.hud.gov/complaints/landsales.cfm

聯邦儲蓄保險局 (FDIC)

消費者事務部門 Consumer Affairs Division
電話：877-ASK-FDIC (877-925-4618)
網址：www.fdic.gov

聯邦貿易委員會 (FTC)

監督違法貸款，包括房屋貸款及財政金融服務方面的違法。
回應消費者中心: 877-FTC-HELP (877-382-4357)
聽障專線: (202)326-2502
網址：www.ftc.gov

聯邦儲備委員會 (Federal Reserve Board)

消費者及社區事務部
Division of Consumer and Community Affairs
電話：(202) 452-3693
網址：www.federalreserve.gov/pubs/complaints/

聯絡，查詢應如何投訴。同時也應向聯邦貿易委員會及各代言人團體（見“建議及協助”及“投訴”欄）做書面投訴。與有關的管理部門接觸能幫你留下投訴的文件記錄，並且協助執法機構查證違法的貸款公司。

在多數情況下，不公平或欺詐式貸款的受害人需要請一個律師來控告貸款公司。全國消費者代言人聯盟的網頁 (www.naca.net) 按地區提供他們會員律師的名單，同時也提供尋找消費者律師的要訣。

建議及協助

▲社區組織力爭改良聯合會 ACORN (Association of Community Organizations for Reform Now)：這是一個專門為保護消費者免受掠奪性貸款之苦的組織。如欲查詢鄰近的分會，可上網 (www.acorn.org) 或致電 (202) 547-2500。

▲消費者行動 Consumer Action 向消費者提供適當的建議、投訴機構和免費的教育資料。你可致電留言，講中文、英文及西班牙語的專業人員將會回電。致電(415)777-9635或(213)624-8327，聽障專線(415) 777-9456，電郵：hotline@consumer-action.org
網址 www.consumer-action.org

▲聯邦貿易委員會 (Federal Trade Commission) 消費者如有投訴，它會調查有無違法，並提供多種有關貸款、裝修家居及消費者權益方面的資料（不過它不代為解決個人投訴）。電話：877-FTC-HELP (877-382-4357)
網址：www.ftc.gov

▲全國社區再投資聯盟 (National Community Reinvestment Coalition) 出版的“美國最好及最差的貸款公司：消費者指南”一書，評比全國二十五個大都會地區的貸款公司。電話：(202) 628-8866
網址：www.ncrc.org

▲終止房貸詐欺 (Stop Mortgage Fraud)：這是一個網站，由房屋貸款公司聯合會推出。上面有資料可以讓你了解自己是不是掠奪性貸款的受害者，同時也向有投訴的受害者提供建議。
網址：www.stopmortgagefraud.com