



Get the facts!

認清事實！

公平住房與房屋抵押貸款騙局

公平借貸法旨在確保每名購房者在貸款過程中都會獲得同等待遇。在申請貸款時，一定要知道自己的權利。

銀行、貸款機構及保險公司不能因為您是某個受保護階層的成員而釐定不同的房屋抵押貸款利率或條款，或拒絕跟您商量。

聯邦公平住房法嚴禁針對殘疾、種族、膚色、祖籍、宗教、性別或家庭狀況的歧視。此外，伊利諾伊州也基於年齡、婚姻狀況、性取向、祖先或退役狀況而對個人提供保護。而庫克縣則把收入與住房狀況也列入受保護階層。

何種物業受公平借貸法規管？

法例適用於各種住宅物業：出售的房屋或公寓、共有公寓及合作公寓、輔助生活院舍及其他護老院舍、流動房屋或預製房屋，以及分時度假屋。

誰人須遵守公平借貸法？

每個參與房屋貸款或相關服務的人員必須遵守法例，包括房地產代理、估值員、中介人及銀行家、物業持有人、房東及房屋管理人員、共有公寓委員會及屋主委員會、保險公司、廣告商及傳媒。

借貸歧視會是甚麼樣子？

- 貸款人員可能向白種申請人提供優惠的修改條款，向有語言困難的拉丁美洲裔申請人則提供較苛刻的條款。



- 貸款機構可能試圖向三十歲以下的申請人提供\$750 限額的信用卡，向較年長的申請人則提供\$1,500 限額的信用卡。這等政策違反了平等信貸機會法中禁止年齡歧視的條文。
- 貸款機構可能制訂政策，向若干地域的借款人提供較高的利率。如果這些地域的人口主要是受保護階層如非洲裔，而該政策又造成負面影響，便等同導致相異的公平住房影響。

中文版本由華人諮詢服務處房屋理財教育部翻譯，一切以英文版文為準。

何謂掠奪性借貸？

有些貸款機構 - 通常是指「掠奪性貸款業者」 - 通常用詭計令借款人接受他們的款。典型的掠奪性貸款：(一)是多於相同情況的借款人能夠向其他貸款機構取得的貸款；(二)利率高於借款人信用或虧損風險所容許的利率；(三)通常收取過高的費用。

不要成為貸款騙局的受害人！

隨着取消抵押品贖回權（法拍）的個案不斷上升，針對有需要的屋主的貸款修改騙局有增無減。他們承諾修改您的貸款，但最後拿掉您的金錢、房屋或兩者。要避免受騙，應今天就聯絡住房及都市發展部（HUD）認可的諮詢機構如Open Communities，以及致電1-888-995-HOPE（4673）舉報，或往訪www.hud.gov/preventloanscams 的網頁。

如果我相信自己受到歧視，該怎麼辦？

請聯絡我們 - 我們可以幫忙！我們向那些相信自己受到不公平對待或成為借貸歧視受害者的人，提供免費而保密的輔導。您也可以向住房及都市發展部或其他執法機關作出公平住房投訴。不過，莫遲疑，因為視乎您作出投訴的地點，會有一年或六個月的時限。本文由Open Communities 員工於2012年11月編寫。本文之能夠付梓印行，其工作經費部分來自美國住房及都市發展部。本文內容及工作成果特為公眾而設，作者與發行人須就文中刊載的聲明與解釋的準確性負責，而這等解釋不一定反映聯邦政府的觀點。本文並非用來代替律師的意見。

What can I do if I have been discriminated against?

If you believe you are the victim of housing discrimination, or would simply like to gain a better understanding of your fair housing rights and responsibilities, contact Open Communities at (847) 501-5760 or email info@open-communities.org. This service is free and confidential.

The work that provided the basis for this publication was supported in part by a grant from the U. S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. The author and publisher are solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Such interpretations do not necessarily reflect the views of the Federal Government. This pamphlet is not intended to replace the advice of an attorney. (November 2012 Fair Lending – Chinese)



Open Communities 是芝加哥北郊為住房、經濟及社會公義敢言的主要聲音，致力推廣那些對各界人士均表歡迎的包容社區。

614 Lincoln Avenue
Winnetka, Illinois 60093-2308
P 847.501.5760
F 847.501.5722
open-communities.org

Open Communities is a leading voice for housing, economic and social justice in north suburban Chicago, working to promote inclusive communities that are welcoming to all.