



康涅狄格州
检察长 George Jepsen

快速提示

抵押贷款援助诈骗

诈骗

这些诈骗通常始于难以置信的诱人提议。诈骗高手可能会事先收费，承诺与您的贷款人谈判一项交易，使您的抵押贷款降低到一个可控水平，或者“审计”您的抵押贷款，评估贷款人是否遵守了法律规定。其他的骗子还会提供一项先租后买的方案，作为交易的一部分，您只需要交出您的住宅所有权证，该交易允许您作为租借人居住您自己的房子里，以后再将它买回。通常，骗子们会说放弃所有权证将让他们能够获得一笔享有较低利率的贷款，以偿还房主难以对付的抵押贷款。所有这些情况的结果都是房主的财务状况变得更糟糕，且通常会失去房产。

当某家公司或某个人提出“修复您的抵押贷款”时，底线是您绝对不应该预先支付费用，或放弃任何物品。

了解法律

- 要求事先付费是非法的：联邦法律规定，在房主确实从贷款人那里收到并且接受减免提议之前，抵押贷款援助公司不得收取费用。该规则被称为抵押贷款援助减免服务(MARS)规则。美国消费者财务保护局、美国联邦贸易委员会和州检察长获授权执行抵押贷款援助减免服务(MARS)规则。
- 了解您的权利：
 - 您永远不必支付任何款项，直至您(1)从您的贷款人那里收到贷款修改或其他减免提议，并且(2)您接受贷款人的提议。
 - 在着手办理您的抵押贷款之前，抵押贷款援助公司必须披露将向您收取的总服务费用。
 - 抵押贷款援助公司必须把您的贷款人已经同意的抵押贷款修改文件交给您。
 - 抵押贷款援助公司必须表明它与政府没有联系。
 - 没有人可以阻止您与您的贷款人进行联系。如果抵押贷款援助公司的说法与此上述说法有出入，该抵押贷款援助公司的做法是非法的。
- 联邦抵押贷款援助减免服务(MARS)规则允许由律师替房主交涉贷款修改或其他抵押贷款减免。根据该规则，律师可以要求您事先付费，但前提是：
 - 他们拥有在您所在州执业的有效许可证；
 - 提供此类服务是该律师执业内容的一部分；
 - 他们遵守所有州和联邦的道德规范要求；并且，
 - 您支付给他们的钱存放在客户信托帐户内，仅当律师完成了实际的法律服务时方可提现。每次提现时必须通知您。



康涅狄格州
检察长 George Jepsen

快速提示

抵押贷款援助诈骗

了解法律

- 在您雇用债务谈判员之前，确定他们持有许可证。在康涅狄格州，债务谈判员必须持有州银行部颁发的许可证。债务谈判员也必须遵守其他旨在保护消费者的州法律。
- 了解您的权利：
 - 持有许可证的债务谈判员必须提供一份合同，此合同应包括将履行的服务的完整、详细列表、此类服务的费用和欲达到的结果。
 - 该合同必须包括一项声明，宣称提供债务交涉服务的人员已经审核了消费者的债务，以及所提议的服务将会减少债务或债务清偿，或可防止住宅被取消赎回权(如适用)的可能性的个性化评估。
 - 消费者有权在签署合同后的三个营业日内取消或废止与债务谈判员的合同。
 - 康涅狄格州法律还禁止债务谈判员事先收取费用。

资源

- **消费者财务保护局(CFPB)** 通过执行联邦消费者财务法来保护消费者。您可以在 www.consumerfinance.gov 上或通过拨打电话 1-855-411-2372 向消费者财务保护局 (CFPB) 提交投诉。
- **美国联邦贸易委员会(FTC)** 为消费者提供服务，防止出现欺骗、欺诈和不公平的商业行为。您可以在 www.ftc.gov 上或通过拨打电话 1-877-382-4357 向其报告抵押贷款诈骗事件。
- **康涅狄格州银行部** 管理着一条免费的止赎权热线，电话 1-877-472-8313。延迟支付抵押贷款或面临房屋止赎权丧失的康涅狄格居民可以拨打该热线电话，寻求关于抵押贷款问题和房屋止赎权的建议和指南。热线还能提供关于持有许可证且信誉良好的房屋顾问和可能有帮助的其他计划的信息。对于更多信息，可访问 www.ct.gov/dob。

康涅狄格州银行部还提供[州内持有许可证的债务谈判员的名单](http://www.ct.gov/dob)，以及[有关债务谈判员的其他信息](http://www.ct.gov/dob)。欲向银行部提出对某位债务谈判员的投诉，请访问 www.ct.gov/dob，或致电 [1-800-831-7225](tel:1-800-831-7225)。

- 您还可以通过在网填写投诉表向检察长办公室提出投诉，[网址为：www.ct.gov/ag](http://www.ct.gov/ag) 或发电子邮件给 Attorney.General@ct.gov。欲了解其他信息，请联系检察长办公室消费者协助科，电话 860-808-5420。