

如果發生以下情況應該怎麼做……

您可能無法支付抵押貸款

- 給您的銀行打電話進行備用計畫安排，避免您的信用報告上出現逾期付款的記錄。
- 聯繫您的信用卡公司，減少或延遲您的支付，以便您可以先支付您的抵押貸款。
- 優先考慮您的支出。

您錯過了一次或多次付款

- 立刻採取行動。您的銀行可能提供貸款修改等選擇。
- 打開並回復您的銀行發來的所有郵件。您收到的通知將就避免喪失抵押品贖回權提供建議。

喪失抵押品贖回權的幫助資源

房地產部門： 就貸款修改直接與您的銀行合作的消費者技巧

www.dre.ca.gov/files/pdf/faqs/FAQ-LoanMod.pdf

房地產部門： 關於喪失抵押品贖回權的業主指南

www.dre.ca.gov/files/pdf/foreclosure_guide2010_RE15.pdf

美國聯邦存款保險公司(FDIC)： 預防喪失抵押品贖回權之工具集

www.fdic.gov/consumers/loans/prevention/toolkit.html



聯繫 DRE

若要聯繫加利福尼亞州房產部門，請撥打免費電話，(877) 373-4542 以便使用英語或西班牙語獲得協助。

房地產部門區域辦事處

薩克拉門托（總部）

1651 Exposition Boulevard
Sacramento, CA 95815

弗雷斯諾

2550 Mariposa Mall,
Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273

洛杉磯

320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105

奧克蘭

1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462

聖地亞哥

8620 Spectrum Center
Blvd.,
Suite 301
San Diego, CA 92123



面向房產業主的喪失 抵押品贖回權資訊

房地產部門
1651 Exposition Blvd.
Sacramento, CA 95815
公共資訊熱線：(877) 373-4542
傳真：(916) 263-8943
www.dre.ca.gov





喪失抵押品贖回權的流程

喪失抵押品贖回權程序包括五個步驟：

步驟 1：錯過一次付款

當您錯過一次按月的抵押貸款支付（行為不良）時，喪失抵押品贖回權之程序就可能開始。銀行或其服務代理人必須在發起喪失抵押品贖回權之前30天聯繫房產業主。

步驟 2：違約通知 (NOD)

NOD 記錄會正式開始喪失抵押品贖回權的程序。您將通過經認證的預付郵資郵件收到 NOD 的副本。在 NOD 記錄開始後，必須有最初至少三個月的時間讓您可以有機會糾正違約並恢復您的抵押貸款。

步驟 3：最初三個月的恢復或糾正期終止

您的銀行可以安排您的住所的喪失抵押品贖回權之銷售。

步驟 4：銷售通知 (NOS)

您的住所會張貼 NOS，而且 NOS 也會在喪失抵押品贖回權之銷售發生的司法管轄區內普通發行的經授權報紙上刊登。

步驟 5：喪失抵押品贖回權之銷售

當您的住所在喪失抵押品贖回權之銷售中售出時，銀行可選擇以全額付款的形式接受出售所得。

請提防以預付費用的形式與您的銀行合作的公司——它們往往是詐騙公司。

請去房地產部門網站 www.dre.ca.gov 驗證房地產執照。

可能的備用方案或喪失抵押品贖回權之選擇

- 修改或調整您現有的抵押貸款的條款和付款計畫
- 再融資
- 實施「短售屋」
- 向您的銀行提供「代替取消贖還法律手續的契約」

如果您已經收到了違約通知……

請不要放棄。喪失抵押品贖回權的流程允許給房屋業主提供額外的時間與銀行合作停止此流程。