

你想避免房屋成為銀主盤？

了解此資源。

華盛頓哥倫比亞特區物業業主若擔心按揭還款、未能準時償還按揭、或正處理銀主盤事宜，可免費獲得諮詢及協助，防止物業落為銀主盤。顧問將協助你評估你的財務狀況，考慮銀主盤以外的其他方案，並申請援助。如你的貸款人已展開銀主盤程序，或發現貸款詐騙或掠奪式貸款（即不公平或濫用貸款），顧問亦能為你聯繫至法律援助。你可獲得最多五小時的免費法律援助。

此計劃稱為「防止物業落為銀主盤」計劃，由保險、證券及銀行部及本地非牟利機構「房屋諮詢服務署（Housing Counseling Services）」聯合提供。

查看你是否符合資格。

如你在特區內擁有住宅物業，則符合資格。

立即登記。

請致電 (202) 265-2255 聯絡華盛頓特區防止物業落成銀主盤熱線，辦公時間為星期一至星期五上午 9:00 至下午 5:00，報名參加「防止物業落成銀主盤解救班」。解救班每星期在網上舉行。你也可在[房屋諮詢服務署網站](#)上報名。房屋諮詢服務署是華盛頓哥倫比亞特區的非牟利機構，為置業人士、業主和租客提供諮詢、培訓、倡議、技術援助和房屋機會。他們協助保險、證券及銀行部執行「防止物業成為銀主盤」計劃。

你可隨時報名。

收集更多資料。 報名後會怎樣？

1. 你將出席「防止物業變成銀主盤解救班」。解救班每星期在網上舉行。
2. 環節結束後，你可與房屋顧問會面並獲得更多協助。準備好討論你遇到還款問題的原因、應付問題的方法，以及有關你財務狀況的詳情。
3. 房屋顧問可能會要求你收集文件，以助他們了解你的財務狀況及目前的按揭狀況。他們會告訴你他們有何需要。
4. 如有需要，房屋顧問亦將為你安排最多五小時的免費法律服務。

所有符合資格的申請人是否均獲得諮詢？

是。

我需要知道任何額外要求嗎？

沒有，並無額外要求。

如我有疑問，該聯絡誰？

首先，請查閱頁面下方的常見問題。如仍有疑問，請致電 (202) 265-2255 聯絡房屋諮詢服務署，辦公時間為星期一至星期五上午 9 時至下午 5 時。

如希望與華盛頓政府人員討論計劃，請於星期一至星期五上午 8:15 至下午 4:45 致電 (202) 442-7848 聯絡保險、證券及銀行部。或，你可發送電郵至 DISB@dc.gov 聯絡我們，主題註明「銀主盤」。

我仍需要支付按揭方面的協助。我該怎樣做？

瀏覽[按揭資源頁面](#)，尋找可能對你有幫助的其他資源資料。

常見問題

什麼是銀主盤？

銀主盤指按揭貸款人取得物業擁有權所採取的法律程序。這是因業主未能償還多筆按揭貸款，或以其他方式違約。如業主及貸款人同意往後的處理方式，則可避免物業落為銀主盤，有時需獲得房屋顧問（登記以聯絡房屋顧問）或其他法律機制的支持。

房屋顧問會提供哪類援助？

所獲援助視乎你的情況而定。房屋顧問會評估你的情況，檢視你的預算和財務狀況，建議助你改善財務的可取行動，助你獲得法律援助，並幫你申請經濟援助。

房屋顧問也將與你和你的貸款人合作，考慮保留或放棄物業的選擇。這包括讓你更輕鬆償還按揭的選擇，包括磋商新貸款條款或就房屋貸款再融資。如不可行，則你或能尋求成本低於繼續銀主盤程序的替代選擇。另一選擇是透過賣空方式，以低於物業價值的價格出售你的房屋。賣空所得的資金可用於償還貸款人。另一選擇是以代替沒收契據方式，把你的物業歸還予貸款人。這個選擇可讓業主避免上庭。

我的貸款人對我提出法庭訴訟。我能如何為上庭作準備，並需預期什麼事項？

如你的貸款人向你發送一套文件，指已對你提出法庭訴訟，表示他們已展開銀主盤程序。你收到的其中一份文件稱為初始指令。記下你的出庭日期，可能是收到文件後的三個月或以上；查看初始指令文件左下方的初次會議日期和地點。

房屋顧問（登記以聯絡房屋顧問）將協助你為出庭作好準備，並讓你與律師聯繫。你也可請對方到法庭協助你作出決定。法庭也有免費顧問和律

師，可為你提供協助。當你接獲貸款人提出訴訟的通知書後，請立即尋求協助（按指示登記）。

我的貸款人向我發出調解通知。能否找人助我了解調解過程？

如你的貸款人決定進行調解，你或有機會尋求防止物業落成銀主盤的選擇。房屋顧問（登記以聯絡房屋顧問）可幫助你填寫表格和為調解作準備。

我認為我被騙了。我能如何知道，以及該向誰舉報？

如有人要求你付錢，幫助你避免物業落為銀主盤，這可能是騙局。你可向房屋顧問（登記以聯絡房屋顧問）取得免費的專業協助。留意以下詐騙警號：

- 對方要求你別聯絡貸款人、律師或房屋顧問。
- 接受服務前，對方要求你先支付費用。
- 該人士或公司保證能阻止物業落為銀主盤。
- 該人士或公司保證你不會失去房屋。
- 要求你簽署文件移交業權，或簽署其他你不理解的文件。
- 指示你把款項繳予貸款人或服務供應商以外的其他人士。
- 該人士或公司提出進行「法證審計」。
- 對方要求你停止支付按揭還款。
- 該人士或公司聲稱與政府有聯繫，或使用看似政府印章惟略有不同的標誌。
- 該人士或公司提議把你的物業出租予你，並承諾讓你在日後購回。

如你懷疑遇到詐騙，請[尋求華盛頓特區政府協助](#)以調查問題，及／或致電(877) 382-4357 或以網上形式向聯邦貿易委員會匯報。

此頁最後更新日期為 2021 年 5 月。