

Quý vị có muốn ngăn chặn việc bị tịch biên nhà không?

Tìm hiểu về nguồn trợ giúp này.

Các chủ nhà ở DC có thể tiếp cận dịch vụ tư vấn ngăn chặn tịch biên để được trợ giúp nếu họ lo lắng về việc thanh toán thế chấp, chậm thanh toán thế chấp hoặc đang trong quá trình tịch biên. Tư vấn viên sẽ giúp quý vị đánh giá tình hình tài chính, xem xét các lựa chọn thay thế cho việc tịch biên và nộp đơn xin hỗ trợ. Tư vấn viên cũng có thể kết nối quý vị nhận trợ giúp pháp lý nếu người cho vay của quý vị đã bắt đầu quá trình tịch biên hoặc nếu họ xác định được khoản vay gian lận hoặc cho vay nặng lãi—khoản cho vay không công bằng hoặc lạm dụng. Quý vị có thể nhận được tối đa năm giờ hỗ trợ pháp lý miễn phí.

Chương trình này được gọi là Chương trình Ngăn chặn Tịch biên và được cung cấp bởi Bộ Bảo hiểm, Chứng khoán và Ngân hàng (Department of Insurance, Securities and Banking), hợp tác với Dịch vụ Tư vấn Nhà ở (Housing Counseling Services), một tổ chức phi lợi nhuận tại địa phương.

Đánh dấu nếu quý vị đủ điều kiện.

Quý vị đủ điều kiện nếu sở hữu một bất động sản nhà ở tại DC.

Đăng ký.

Hãy gọi cho Đường dây nóng Chương trình Ngăn chặn Tịch biên của DC theo số (202) 265-2255, Thứ Hai đến Thứ Sáu, từ 9 giờ sáng đến 5 giờ chiều, để đăng ký Văn phòng Phòng ngừa Tịch biên. Các văn phòng được tổ chức trực tuyến hàng tuần. Quý vị cũng có thể [đăng ký trên trang web của Dịch vụ Tư vấn Nhà ở \(Housing Counseling Services\)](#). Dịch vụ Tư vấn Nhà ở là một tổ chức phi lợi nhuận ở DC cung cấp dịch vụ tư vấn, đào tạo, vận động chính sách, hỗ trợ kỹ thuật và các cơ hội về nhà ở cho người mua nhà, chủ nhà và người thuê nhà. Họ giúp điều hành Chương trình Ngăn chặn Tịch biên cho Bộ Bảo hiểm, Chứng khoán và Ngân hàng.

Quý vị có thể đăng ký bất cứ lúc nào.

Thu thập thêm thông tin.

Điều gì xảy ra sau khi tôi đăng ký?

1. Quý vị sẽ tham dự Văn phòng Ngăn chặn Tịch biên. Các văn phòng được tổ chức trực tuyến hàng tuần.
2. Tại văn phòng, quý vị có thể gặp tư vấn viên nhà ở để được hỗ trợ thêm. Hãy sẵn sàng nói về lý do quý vị gặp sự cố khi thanh toán, quý vị sẽ làm gì để giải quyết vấn đề và thông tin chi tiết về tình hình tài chính của quý vị.
3. Tư vấn viên nhà ở có thể yêu cầu quý vị thu thập tài liệu để giúp họ hiểu tình hình tài chính và tình trạng thể chấp hiện tại của quý vị. Họ sẽ cho quý vị biết họ cần gì.
4. Tư vấn viên nhà ở cũng sẽ sắp xếp tối đa năm giờ tư vấn pháp lý miễn phí cho quý vị nếu cần.

Tất cả các ứng viên đủ điều kiện có nhận được tư vấn không?

Có.

Có thêm bất kỳ yêu cầu nào mà tôi nên biết không?

Không, không có thêm yêu cầu nào.

Tôi nên liên hệ với ai nếu có thắc mắc?

Đầu tiên, hãy xem các câu hỏi thường gặp ở cuối trang. Nếu quý vị vẫn còn thắc mắc, vui lòng liên hệ với Dịch vụ Tư vấn Nhà ở theo số (202) 265-2255, Thứ Hai đến Thứ Sáu, từ 9 giờ sáng đến 5 giờ chiều.

Nếu quý vị muốn nói chuyện với nhân viên Chính quyền DC về chương trình, vui lòng liên hệ với Bộ Bảo hiểm, Chứng khoán và Ngân hàng theo số (202) 442-7848, Thứ Hai đến Thứ Sáu, từ 8:15 sáng đến 4:45 chiều. Hoặc, quý vị có thể gửi email cho chúng tôi theo địa chỉ DISB@dc.gov sử dụng dòng tiêu đề "Tịch biên".

Tôi vẫn cần giúp đỡ để thanh toán khoản thế chấp của mình. Tôi nên làm gì?

Quý vị có thể tìm thông tin về các nguồn trợ giúp khác trên [trang tài trợ giúp về thế chấp](#) của chúng tôi.

Các câu hỏi Thường gặp:

Tịch biên là gì?

Tịch biên là thủ tục pháp lý diễn ra khi bên cho vay thế chấp lấy một tài sản. Điều này xảy ra do chủ nhà không đóng một số khoản thanh toán cho khoản thế chấp của họ hoặc phá vỡ hợp đồng. Có thể tránh được tịch biên khi chủ nhà và người cho vay đồng ý về một lộ trình phía trước, đôi khi có sự hỗ trợ từ tư vấn viên nhà ở (liên hệ với họ bằng cách đăng ký) hoặc các cơ chế pháp lý khác.

Tư vấn viên nhà ở sẽ cung cấp loại trợ giúp nào?

Sự giúp đỡ quý vị nhận được sẽ tùy thuộc vào tình hình của quý vị. Tư vấn viên nhà ở sẽ đánh giá tình hình của quý vị, xem xét ngân sách và tài chính của quý vị, đề xuất các hành động khả thi mà quý vị có thể thực hiện để cải thiện tài chính của mình, kết nối quý vị với hỗ trợ pháp lý và giúp quý vị nộp đơn xin hỗ trợ tài chính.

Tư vấn viên nhà ở cũng sẽ làm việc với quý vị và bên cho vay của quý vị để xem xét các lựa chọn giữ hoặc không giữ nhà. Có thể bao gồm các tùy chọn để giúp quý vị thanh toán thế chấp dễ dàng hơn, bao gồm cả việc thương lượng các điều khoản vay mới hoặc tái cấp vốn cho khoản vay mua nhà. Nếu điều đó là không thể, quý vị có thể có các phương án thay thế mà quý vị tốn chi phí thấp hơn việc tiếp tục thủ tục tịch biên. Một lựa chọn thay thế là bán ngôi nhà của quý vị thấp hơn giá trị của nó thông qua một giao dịch bán hạ giá. Khoản tiền được thực hiện từ một giao dịch bán hạ giá có thể được sử dụng để trả cho bên cho vay. Một lựa chọn khác là trao nhà quý vị cho người cho vay thông qua một chứng thư thay thế tịch biên. Tùy chọn này sẽ cho phép chủ nhà tránh phải ra tòa.

Bên cho vay của tôi đã nộp đơn kiện tôi ra tòa. Tôi có thể chuẩn bị như thế nào và tôi có thể mong đợi điều gì khi đến tòa?

Nếu bên cho vay của quý vị gửi cho quý vị một gói tài liệu cho biết rằng họ đã kiện quý vị ra tòa, họ đã bắt đầu quy trình tịch biên. Một trong những tài liệu mà quý vị sẽ nhận được gọi là lệnh hầu tòa sơ khởi. Ghi lại ngày phiên tòa, có thể là ba tháng hoặc lâu hơn sau khi quý vị nhận được gói tài liệu; nhìn vào góc dưới bên trái của tài liệu lệnh hầu tòa ban đầu để biết ngày và địa điểm của phiên họp sơ khởi.

Tư vấn viên nhà ở (liên lạc với tư vấn viên bằng cách đăng ký) sẽ giúp quý vị chuẩn bị khi ra tòa và sẽ kết nối quý vị với một luật sư. Quý vị cũng có thể yêu cầu họ đến tòa án để giúp quý vị đưa ra quyết định. Ngoài ra còn có các tư vấn viên và luật sư miễn phí tại phòng xử án, những người có thể giúp đỡ. Hãy liên hệ để được trợ giúp (bằng cách làm theo các hướng dẫn để đăng ký) ngay khi quý vị nhận được thông báo rằng bên cho vay của quý vị đã nộp đơn kiện lên tòa án.

Bên cho vay của tôi đã gửi cho tôi thông báo tham gia hòa giải. Ai có thể giúp tôi hiểu quy trình hòa giải không?

Nếu bên cho vay của quý vị quyết định theo đuổi quy trình hòa giải, điều này có thể cho quý vị cơ hội để tìm ra các lựa chọn ngăn chặn tịch biên. Tư vấn viên nhà ở (liên lạc với họ bằng cách đăng ký) có thể giúp quý vị hoàn thành các biểu mẫu và chuẩn bị cho buổi hòa giải.

Tôi nghĩ tôi đã bị lừa. Làm thế nào để tôi biết và tôi có thể báo cáo cho ai?

Nếu ai đó yêu cầu quý vị trả tiền để giúp tránh tịch biên, đó có thể là một trò lừa đảo. Quý vị có thể nhận hỗ trợ miễn phí từ tư vấn viên nhà ở (liên hệ bằng cách đăng ký). Hãy chú ý đến các dấu hiệu cảnh báo lừa đảo sau đây:

- Quý vị được yêu cầu không liên hệ với bên cho vay, luật sư, hoặc tư vấn viên ở của quý vị.
- Quý vị được yêu cầu thanh toán cho các dịch vụ trước khi nhận.
- Cá nhân hoặc doanh nghiệp bảo đảm sẽ ngừng tịch biên.
- Người hoặc doanh nghiệp đảm bảo rằng quý vị sẽ không bị mất nhà.
- Quý vị được yêu cầu ký tên vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hoặc các giấy tờ khác mà quý vị không hiểu.

- Quý vị được hướng dẫn gửi khoản thanh toán của mình cho người nào đó không phải là bên cho vay hoặc bên cung cấp dịch vụ của quý vị.
- Cá nhân hoặc doanh nghiệp đề nghị thực hiện một "điều tra hiện trạng".
- Quý vị được yêu cầu ngừng thanh toán khoản thế chấp của mình.
- Cá nhân hoặc doanh nghiệp nói rằng họ có liên hệ với chính quyền hoặc sử dụng một logo trông giống như con dấu của chính phủ nhưng hơi khác một chút.
- Cá nhân hoặc doanh nghiệp đề nghị thuê nhà của quý vị với một lời hứa cho phép quý vị mua lại sau.

Nếu quý vị nghi ngờ có lừa đảo, [hãy yêu cầu Chính quyền DC trợ giúp](#) điều tra vấn đề và/hoặc báo cáo cho Ủy ban Thương mại Liên bang theo số 382-4357 (877) hoặc trực tuyến.

Trang này được cập nhật lần cuối vào tháng 5 năm 2021.