

## 最常見的騙局

貸款修改騙局的細節時時都在變化。這裡是幾個現今最常見的貸款修改騙局。

### 騙人的諮詢服務或是喪失贖回權的挽救

假裝是諮詢顧問的騙徒會告訴您，如果您先付出費用給他， he 可以和您的貸款金主談判來保住您的房子。他甚至會表示 he 可以處理所有細節，而要求您不要聯絡您的貸款金主、律師、或住屋顧問。他還可能會堅持在他與貸款金主談判的期間，您應將所有的房貸款項直接付給他。一旦您付出費用或是幾次房貸款項之後，騙徒便會帶著您的錢消失了。

### 假的「政府」貸款修改計劃

有些騙徒可能會宣稱自己與政府有關或是有得到政府的核准；或者是要求您先付出高額費用，以便為您取得符合政府貸款修改計劃的資格。這些騙徒的公司名稱和網站可能聽起來好像的確屬於政府機構。您可能也會看到諸如

federal ( 聯邦 )、TARP ( 困境資產救濟計劃 )、或其他與美國政府官方計劃有關的字眼。

您的貸款金主將會告訴您，閣下是否符合任何政府計劃的資格，以避免喪失贖回權。而且您不必付出費用，便可享受到這些計劃的好處。

### 誘餌和掉包

騙徒會說服您簽署「新貸款的修改」文件，讓您現有的貸款不再有拖欠的情形。這是一個花招。您實際所簽署的文件，會把您的房子讓渡給這個騙徒，而換得一個「挽救性」的貸款。

### **先租後買或是售後回租陰謀**

騙徒慫恿您將您的房子讓渡出來，以便透過此交易讓您繼續以房客的身分住在您的房子裡，然後在數年之後再將房子買回。他可能會告訴您，讓渡可提升借款人的信用評級以便取得新的貸款，使您不至於失去您的房子。但是，這個騙徒可能根本不打算把房子賣回給。

然而，這種交易的條款通常根本不可能讓您購回您的房子。更糟糕的是，當新的借款人對貸款有違約拖欠的情形時，您會被逐出這個房子。

### **不同的詭計：**

1. 騙徒會逐漸地提高您的房租，直到您無法再負擔。在您幾個月沒有交房租後，您會被逐出而讓這個來“解救”您的騙徒能隨意地出售您的房子。
2. 騙徒會提議來為您的房子尋找買主；但是您必須先簽約讓渡房契並搬出您的房子。騙徒答應您在房子售出後，付給您部分的獲利。但是在您貸款金主取消您贖回權的過程中，騙徒只會將您的房子租出去，並把獲利自己留著。因為房契的轉讓並不影響您對貸款的責任，所以您不但會失去房子，而且還必須對未償清的貸款負責。

### **透過破產來避免喪失贖回權**

騙徒可能會答應您，如果閣下先付給他一筆費用，他會和您的貸款金主談判或為您取得重新貸款。他會收下這筆費用，然後用您的名義聲請破產（有時候會在您不知情的狀況聲），而根本不會聯絡您的貸款金主或為您重新貸款。

聲請破產通常可以避免房子喪失贖回權，但這個效果只是暫時的。聲請破產可以中止任何催款與喪失贖回權的行動，讓法院有時間執行這個破產案件。但是，您最終還是必須開始償還房貸，否則您會喪失贖回權讓貸款金主把房子拿走。

您可能會失去付給騙徒的錢以及您的房子。更糟糕的是在往後的十年中，您的信用報告上都會出現破產的記錄；讓您在申請信用、買房子、購買人壽保險、甚至是找工作的時候都會遭遇困難。