

瞭解您的權利： 屋主與反向抵押貸款

擁有反向抵押貸款的屋主很容易造成取消抵押品贖回權的情況。了解更多關於您的權利，以及如何保護您的住宅遠離取消抵押品贖回權的威脅。

以下是您真正需要了解的事項：

- 如果您不支付房屋稅、屋主保險、公寓大廈管理費、自來水和下水道費或水災保險，您的放款人可以取消抵押品贖回權。如果您拖欠款項，您或許可以透過緊急援助或還款計劃恢復正常繳款。
- 反向抵押借款人必須持續在住宅中生活（醫療原因除外）。如果您沒有這樣做，或未向放款人提出文件確認您的住宅仍為主要居所，您的放款人可以嘗試取消抵押品贖回權。
- 在放款人可以向法院聲請取消抵押品贖回權之前，必須至少在 90 天前向您寄出一份特別的反向抵押貸款「取消抵押品贖回權預告」。如果您收到「90 天預告」，請盡快尋求協助。您可以尋求免費住宅諮詢或法律諮詢。
- 如果您收到反向抵押放款人的法院書狀，您有權「答辯」—以書面回應並向法院提出您的說法。如果您未及時就法院審理的案件提出「答辯」，您可能會錯過重要的法律抗辯機會而敗訴。此外，如果放款人沒有遵守紐約市對於反向抵押借款人的消費者保護規定，您可能可以向您的放款人請求賠償。因此，尋求協助並立即評估您的案件非常重要！
- 反向抵押借款人（在某些情況下為其繼承人，如果借款人已經死亡）有權在法院舉行和解會議，有可能藉此協商解決方案。如果您收到來自法院預定和解會議的通知，不要忽視它！在您的首次和解會上，您將有另一個機會就起訴進行「答辯」，同時您可以尋求「答辯」的協助。
- 如果您認為您的放款人對於您的帳戶有所誤解，您有權要求放款人調查這些錯誤，並向您報告調查結果。



917-661-4500

紐約市法律服務 | 40 Worth Street, Suite 606, New York | legalservicesnyc.org

* 本資料單張內的資料並不構成法律意見。