STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

即時發佈：2012 年 11 月 7 日

州長 CUOMO 宣佈主要州有銀行和按揭貸款服務商在 SANDY 結束後向住房抵押貸款借款人提供減免

減免包括提供收回止贖權或收取滯納金的 90 天豁免期

州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈，多家大型州特許銀行和按揭貸款服務商已同意為受風暴 Sandy 影響之地區的住房按揭貸款借款人提供減免，包括針對很多個案提供收回止贖權或收取滯納金的 90 天豁免期。

提供貸款減免的州特許銀行包括 Apple Savings Bank、Dime Savings Bank of Williamsburg、Emigrant Savings Bank、M&T Bank、New York Community Bank、Ridgewood Savings Bank、Hanover Community Bank 等。提供貸款減免的州註冊抵押貸款服務商包括 Citi Mortgage、Homeward Residential、Ocwen Loan Servicing、Nationstar 等。

「已有成千上萬的紐約州民眾失去了一切，而另有些人仍在斷電的狀況下艱難度日，交通或通訊受阻。鑒於此，有些人或會延遲支付按揭付款，或引發其他銀行費用和罰款。我很驕傲地宣佈，紐約州多家大型特許銀行和註冊抵押貸款服務商已同意不徵收費用和罰款，使已面臨困境且需花費費用進行災後恢復的借款人無需支付額外成本。我呼籲尚未向借款人提供減免計劃的所有州特許銀行和抵押貸款服務商跟上步伐，」州長 Cuomo 說。

金融服務部主管 Benjamin M. Lawsky 說：「我們有太多民眾失去了自己的家園，或正面臨困難的恢復工作。我們不希望雪上加霜，再讓這些人由於風暴後不能及時支付按揭款而失去自己的住宅，或引發財務方面的問題。各機構的具體情況或會有差異，借款人應向其個人銀行或抵押貸款服務商瞭解詳情。我們將繼續努力與銀行和抵押貸款服務商協作，以保護 Sandy 的受害者。」

一般情況下，銀行和抵押貸款服務商將與受風暴 Sandy 傷害的借款人合作，並提供以下類型的減免：

- 針對收回止贖權和驅逐提供 90 天的延期。
- 90 天內豁免按揭還款（包括網上支付）的滯納金。
- 在某些情況下，受風暴影響的借款人亦可申請將支付按揭款的期限延長 90 天或更長時間。
- 在再融資交易已關閉，但未獲融資時，豁免其利息。

Chinese

• 對於正在接受修改審理的借款人，逾期付款不會對其狀態產生負面影響，或防礙借款人永久性修改抵押貸款。
• 如借款人逾期付款，銀行和服務機構不會通報信用局。

主管 Lawsky 還敦促銀行和抵押貸款服務商重新評估社區目前的信貸需求，並透過提供合理的貸款來幫助滿足該等需求。他們亦應審慎考慮，透過變更或調整付款條件對受影響借款人的債務進行重組。

「正如其在風暴前為幫助社區成長而發揮的關鍵作用一樣，在幫助社區進行災後重建方面，本地銀行和抵押貸款服務機構亦可發揮重要作用，」主管 Lawsky 說。主管 Benjamin Lawsky 同時提醒按揭服務提供商，政府出臺的禁止終止、取消或解除業主保單的禁令從 10 月 26 日起生效，持續 30 天，因此，服務商不能為在該日期前擁有保險的任何業主購買強制保險。由於業主保險仍將有效，故而無需購買強制性保險以保障貸款人的利益。

通常情況下，如業主不購買所要求的抵押貸款保險，服務商有權購買所謂的「強制性保險」。當業主的按揭還款延期時，時常發生該情況。強制性保險通常較業主自己購買的保險昂貴得多，而為業主提供的保護也較少。

如需獲得額外指引以協助受風暴 Sandy 影響的客戶，各金融機構可致電該部位於 Albany 的辦公室，電話號碼為 518-473-6160。

NEDAP 是一家總部設在紐約市的經濟司法組織，其聯席董事 Sarah Ludwig 說：「NEDAP 讚賞州長 Cuomo 迅速采取行動，令許多州有銀行和抵押貸款服務商同意為受颶風影響的業主提供 90 天的免止贖期。為防止遭風暴侵襲的紐約州社區遭遇另一波由抵押貸款止贖帶來的困擾，該等措施非常必要。我們希望在本州開展業務的所有貸款人均將實行該等措施。」

Empire Justice Center 高級律師 Kirsten Keefe 說：「我們贊賞州長 Cuomo 的快速響應，並相信對於受 Sandy 影響的許多業主而言，這將是一項廣受歡迎的減免措施。當人們因為 Sandy 這樣的天災而使家園受損或失去收入時，生活中往往會出現新需求，此時人們需要的僅僅是相關機構寬限其經常性財務義務而已。希望該等銀行提供的三個月止贖寬限期能讓大多數人有足夠的時間回歸正軌。我們同時希望，在此第一步的基礎上，貸款機構可為遭受風暴持續嚴重影響，或完全失去家園的業主進一步延長寬限期。」

###

欲知詳情，請造訪 www.governor.ny.gov
紐約州 | Executive Chamber| press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

Chinese