



Built to Lead

立即發表：2016年9月27日

州長安德魯 M. 葛謨

葛謨州長宣佈擬定規章要求銀行和按揭貸款服務商對「僵屍房產 (ZOMBIE PROPERTIES)」的維護負責

擬定規章推進了葛謨州長簽署的嚴厲打擊空置和遺棄房產這一毒瘤的立法案

安德魯 M. 葛謨 (Andrew M. Cuomo) 州長於今日宣佈州金融服務部 (Department of Financial Services, DFS) 擬定了一套規章，規定銀行和按揭貸款服務需要根據新的法律報告空置和遺棄的房產。本擬定規章緊接著葛謨州長六月份簽署的法案而發佈。該法案旨在透過加快止贖程式、提高強制性清算會議的效率和誠信水準、要求銀行和按揭貸款服務商在止贖之前和期間擔保、保護和維護空置和遺棄房產，由此來應對「僵屍房產 (zombie properties)」給社區所帶來的威脅。新法律將於 2016 年 12 月 20 日生效。

「被遺棄的房產是紐約社區中的毒瘤。房屋失修越久，整個街區的房產價值就會被越拉越低，」葛謨州長表示。「本規章則是應對空置和遺棄房產現象的另一舉措，將確保銀行和按揭貸款服務商按照新頒佈的法律對其所需履行的義務全面負責。」

金融服務主管瑪麗亞 T. 弗洛 (Maria T. Vullo) 表示：「在葛謨州長的領導下，紐約通過了具有突破性意義的『僵屍房產』法案，從而為全州範圍內的各個社區真正解除困擾。金融服務部 (DFS) 將採取必要和適當措施，確保本法案得以遵守，且負責人員能夠履行職責。」

本法案要求銀行和按揭貸款服務商必須在 90 天內對拖欠貸款的房產完成檢查，且當銀行或服務商有合理理由相信該房產屬於空置或遺棄房產時，必須擔保並維護這一房產。銀行和按揭貸款服務商需要向金融服務部報告所有這類空置和遺棄房產，並提交季度報告詳細描述他們在擔保和維護這類房產和任何止贖程式中所做出的努力。若金融服務部認定某一被視為空置或遺棄的房產並未得到相關銀行或按揭貸款服務商提供的適當維護，則主管人員將行使職權，要求該銀行或按揭貸款服務商負責。若違反該法律則需要繳納每棟房產每天 500 美元的民事賠償。

擬定規章在 2016 年 10 月 12 日在紐約州政策名冊中發佈後需要經歷為期 45 天的公示期和公共評議期，然後才可最終頒佈。

本規章是多項規定中的一部分，旨在幫助紐約民眾保住房產，控制空置和維護不當

房產的規模。目前這類房產的認定採用自願報告的方式，預計已超過 6,000 處。新的法案將強制要求銀行和按揭貸款服務商報告這類房產，預計最終統計的遺棄房產數量將更高。本法案還要求創建一條「僵屍房產」熱線，使得紐約民眾得以報告閒置或遺棄房產。紐約民眾可以聯繫金融服務部熱線：(800) 342-3736，或造訪連結：www.dfs.ny.gov，報告空置或遺棄房產。

應對「僵屍房產」的其他舉措

州長於六月簽署應對「僵屍房產」的法案，囊括了一系列措施，幫助業主應對按揭貸款止贖程式、改善強制性清算會議的效率和誠信水準、確定止贖前的職責並維護與承押人的關係、針對空置和遺棄房產確立一套快速止贖程式、創建一套空置房產電子登記簿，並編制《消費者權利法案 (Consumer Bill of Rights)》。

此外，《2017 財年州政府預算 (FY 2017 State Budget)》針對紐約州住房和無家可歸問題的全面行動計畫預計將投入近 200 億美元。在接下來的五年間，耗資 100 億美元的住房計畫將能在全州範圍內修建並維護 100,000 套經濟適用房；耗資 100 億美元的無家可歸問題行動計畫則將提供 6,000 張新購置的支援性住房床位、1,000 套應急床位，並擴大針對無家可歸問題提供的服務類型。

作為州長持續幫助現有和未來業主的工作的一部分，本投資還囊括了 1 億多資金，幫助新的購房者購置並裝修「僵屍房產」，並支持現有的中低收入業主對其房屋進行主要維修和裝潢。這筆資金由紐約州住房與社區重建署 (New York State Homes and Community Renewal) 提供，旨在啟動新的「社區振興計畫」，為全州範圍內的非營利機構和市政當局提供補助金用於修復、修繕和改善房屋。

###

網站 www.governor.ny.gov 有更多新聞
紐約州 | 行政辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418