

FDIC



FDIC 理財教育課程



目錄

入門	3
單元 9：「借貸須知」層表.....	4
圖示指南.....	5
單元概述.....	6
登記	7
課前測試.....	9
分期償還貸款基礎知識.....	11
汽車貸款.....	16
住房淨值貸款.....	27
無擔保型分期償還貸款.....	30
貸款決策的 4C.....	34
貸款法律.....	35
其他貸款法律.....	43
掠奪性貸款行為.....	45
總結	52
課後測試.....	53
「您學到了甚麼？」 - 借貸須知.....	55
評議表	56
詞彙表	58
獲取更多資訊.....	60

入門



使用本指南有助您以一種有益、互動和有效的方式教授本單元。

您可自行定制「*精明理財*」中的資訊，以滿足聽講者的需求。第 4 頁前面所列層表可幫助您選擇關聯性最緊密的單元章節。不過，您最好納入下述內容：

- **簡介**。便於「打破沉默」，建立積極的講課者—參與者對話，同時奠定課程基調。
- **課程安排與基本原則**。幫助參與者理解該領域及授課方式。
- **期望**。讓參與者有機會述說他們期望及想要從該單元中學到哪些內容。
- **目標**。幫助參與者把擬將學習的資訊放入恰當的背景中並確保內容符合他們的期望。
- **「參與者指南格式和內容」的說明**。有助於參與者跟隨講課者的思路。
- **「您學到了甚麼？」表格及／或課前測試**。幫助您和參與者判斷他們已知曉或尚不知悉的內容，您可據此自行定制授課內容。
- **單元內容和活動**。幫助參與者鞏固學習效果。
- **「您學到了甚麼？」表格及／或課後測試**。幫助您和參與者準確估計他們對所學內容的掌握程度，需要回顧哪些內容（如有），以及參與者想要自行研習的其他材料。

單元 9：「借貸須知」層表

請參閱「成人『精明理財』講課指南」內的層表說明。

頁碼	時間 (分鐘)	話題	次話題及活動	聽講對象
7-8	5	登記	講課者及材料的簡介	每個人
9-10, 54	5	課前測試及／或「您學到了甚麼？」		每個人
11-15	15	分期償還貸款基礎知識	分期償還貸款的種類、費用和利益，消費者分期償還貸款與「先租後擁有」	正考慮分期償還貸款或「先租後擁有」服務的人
16-26	20	汽車貸款	- 汽車貸款與租賃、貸款預審、代理商報價、汽車服務合約、二手車保證保護、替代燃料車、汽車所有權貸款 - 活動 1：警惕代理商—貸方之間的關係	正考慮購買或租賃汽車的人
27-29	10	住房淨值貸款	住房淨值貸款的利弊、住房淨值貸款建議	擁有住房並正考慮住房淨值產品的任何人
30-33	10	無擔保型分期償還貸款	無擔保型分期償還貸款的優缺點、退稅預期貸款、向自己借錢、銀行的應急現金選擇	正考慮無擔保型分期償還貸款或短期貸款的人
34	5	貸款決策的 4C	償還能力、資產、信譽、抵押	有意申請貸款的人
35-42	15	貸款法律	- 平等信貸機會法、忠誠信貸法、公平信用報告法、公平債務催收手段法、公平信用結帳法、解決投訴 - 活動 2：哪些貸款法律能保護您？	- 有意申請貸款的人 - 已開立貸款／信貸帳戶的人 - 帳戶已送至債務催收服務機構的人
43-44	5	其他貸款法律	現役軍人國民資助法案、房地產過戶程序法、公平住房法、消費者租賃法	- 現役軍人 - 正考慮購買房屋或租賃物品的人
45-51	15	掠奪性貸款行爲	- 次優利率貸款、掠奪性發薪日貸款、掠奪性按揭貸款 - 活動 3：掠奪性貸款行爲	每個人
52	5	總結		每個人
53-54	5	課後測試及／或「您學到了甚麼？」		每個人

請參閱「成人『精明理財』講課指南」內的層表說明。

頁碼	時間 (分鐘)	話題	次話題及活動	聽講對象
		麼？」		
55-56	5	評估		• 每個人

圖示指南

在整個「講課者指南」中，下述圖示可用於指明活動類型。



授課

講授資訊或解釋一個觀點。



回顧

讓參與者參閱並總結「參與者指南」中提供的材料。



活動

指導參與者透過一項活動強化學習效果。



評估

引導參與者做一項簡短的測試。



討論

促進關於話題的討論（按指示）。



提問

提出難題或問題供討論。

單元概述

目的

「借貸須知」單元教授參與者關於分期償還貸款（包括汽車貸款及住房淨值貸款）的知識。

目標

完成本單元後，參與者將能夠：

- 辨認各種類型的分期償還貸款
- 瞭解分期償還貸款的成本為何低於「先租後擁有」服務
- 辨認購買汽車時應該考慮的問題
- 辨認貸方用於做出住房貸款決策的因素
- 瞭解為何必須對「先租後擁有」、「發薪日貸款」以及「退稅預期貸款」服務保持警惕
- 辨認聯邦法律在申請貸款時如何保護他們
- 防止掠奪性貸款行為

授課時間

每一話題的大致完成時間列於「借貸須知」層表內。根據參與者的需要及給定的時限，使用預定時間令單元個人化。如聽講者人數眾多，則需要另外安排時間開展活動和提問。

完成整個課程至少需要兩小時。視參與者的方便情況，本課程可在不同日期分兩次授課。

材料和設備

「『精明理財』講課指南」中列出了講授「FDIC 精明理財：理財教育課程」所有單元所需的材料及設備。講授本單元前請通讀指南。

單元活動

- 活動 1：警惕代理商—貸方之間的關係
- 活動 2：信貸法律如何保護您
- 活動 3：掠奪性貸款行為

講課者提示

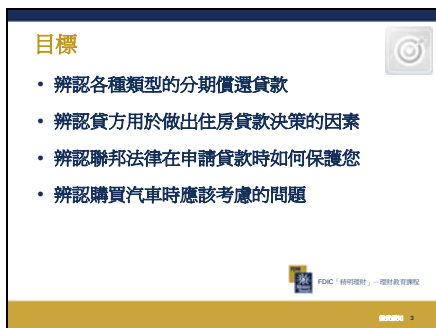
授課

5 分鐘



投影片 2

在記錄紙上記下參與者的期望、問題和關心的話題。如果有些內容課程沒有涉及，告訴參與者在何處可以找到相關資訊（如，其他單元、網站）。在培訓結束時核對參與者的回應，看看課程內容是否符合他們的期望。



登記

歡迎

歡迎來到「借貸須知」單元！借款購物時瞭解分期償還貸款很重要。本單元將幫助您瞭解有關分期償還貸款的各種資訊。

課程安排與基本原則

我們將討論概念，開展小組和個人活動，並預留時間為參與者答疑解惑。課程中間至少有 10 分鐘休息時間。

若您對材料的某些內容有所瞭解或擁有經驗，請與大家分享您的觀點。相互促進是學習的最佳方式之一。您可能知道一些對自己行之有效的方法或應該避免的錯誤。如果您能在課堂上貢獻自己的見解，可以讓學習效果變得更好。如有疑惑，請提問！

簡介

在課程開始前，我們大家先自我介紹一下，相互瞭解一下彼此吧。

[進行自我介紹，簡單介紹您的背景和經驗。]

當您介紹自己時，請說明：

- 您的期望
- 有關培訓內容的問題及／或關心的話題

目標

完成本單元後，您將能夠：

- 辨認各種類型的分期償還貸款
- 瞭解分期償還貸款的成本為何低於「先租後擁有」服務
- 辨認購買汽車時應該考慮的問題
- 辨認貸方用於做出住房貸款決策的因素
- 瞭解為何必須對「先租後擁有」、「發薪日貸款」以及「退稅預期貸款」服務保持警惕
- 辨認聯邦法律在申請貸款時如何保護您

講課者提示

授課

目標

- 瞭解分期償還貸款的成本為何低於「先租後擁有」服務
- 瞭解為何必須對「先租後擁有」、「發薪日貸款」以及「退稅預期貸款」服務保持警惕
- 防止掠奪性貸款行為

FDC「精明理財」—選修教育課程

投影片 3—4



與參與者一起研習「參與者指南」的內容和結構。

- 防止掠奪性貸款行為

參與者材料

各位都將得到一份借貸須知「參與者指南」的副本。其中包含：

- 幫助您學習材料的資訊和活動
- 完成活動的工具和說明
- 核對清單和建議表
- 本單元中使用的術語詞彙表

各位對本單元概述有任何問題嗎？

您學到了甚麼？

在我們開始前，讓我看看各位對分期償還貸款的瞭解。

[如使用「您學到了甚麼？」表格]

列於「參與者指南」第 31 頁的「您學到了甚麼？」表格可以讓您衡量培訓前後您的瞭解程度。現在請花幾分鐘填寫「培訓前」一欄。

您對哪一項表述的回答為「反對」或「強烈反對」？[提示：如時間有限，確保您涵蓋這些內容範圍。]

培訓結束後，我們將填寫第二欄。

[如使用課前測試]

花幾分鐘填寫「參與者指南」第 4 和 5 頁的課前測試。

哪些問題您無法回答或不確定？[提示：如時間有限，確保您涵蓋這些內容範圍。]在我們講解此單元並涵蓋相關材料時，您將能夠判斷自己是否可以正確回答每一個問題。

您學到了甚麼？



您對分期償還貸款的認識或希望學習的內容？

FDC「精明理財」—選修教育課程

投影片 5

使用「您學到了甚麼？」表格及／或課前測試，準確估計參與者事先對內容的瞭解，並針對參與者最陌生的內容定制課程講授。

課前測試

在課程開始前，請測試下您對分期償還貸款的瞭解。

1. 分期償還貸款可為：
 - a. 信用卡
 - b. 抵押擔保
 - c. 發薪日貸方提供的貸款
 - d. 無抵押擔保
 - e. a 及 d
 - f. b 及 d**
2. 在獲取汽車貸款或汽車租賃之間作選擇時，您需要考慮下述哪一項？
 - a. 每月支付
 - b. 擁有前景
 - c. 耗損
 - d. 汽車保險
 - e. a 及 c
 - f. 以上皆是**
3. 通常貸方決定是否放貸時會使用哪四個因素？
 - a. 抵押、償還能力、資產及您是否購買其信貸保障保險
 - b. 資產、信譽、退票保護及抵押
 - c. 償還能力、資產、抵押及信譽**
 - d. 信譽、抵押品、償還能力及信貸額度
4. 下列哪項是正確的？選擇所有適用項目。
 - a. 不論是擔保型分期償還貸款還是「先租後擁有」協議，只要您未付款，公司可收回物品或財產。**
 - b. 擔保型分期償還貸款指您在使用物品期間內按週或按月做出還款的貸款。**
 - c. 一般說來，分期償還貸款的費用低於「先租後擁有」協議的費用。**
 - d. 藉由「先租後擁有」服務，您在特定期限內必須按月等額還款。**
5. 在選擇和比較汽車貸款時，您尋找在貸款期限內最佳貸款時應當考慮的主要因素是甚麼？
 - a. 每月支付
 - b. 年百分率 (APR)**
 - c. 財務費用或服務費用
 - d. 所要求的首期付款

6. 下述哪一項體現掠奪性貸款行為？選擇所有適用項目。
- a. 貸方披露清單條款，包括財務費用和 APR
 - b. 貸方根據您房屋的淨值而非收益審核貸款
 - c. 貸方給您時間閱讀披露事項並做出決定
 - d. 住房翻修承包商上門推薦其服務並向您提及某位貸方可以發放住房淨值貸款以支付該承包商擬將進行之工作
7. 哪項聯邦法律通常允許您在三天內重新考慮已簽署了的住房淨值貸款協議，並且無需支付罰金即可取消貸款？
- a. 抵押貸款服務法 (Mortgage Servicing Act)
 - b. 撤銷權或取消權
 - c. 公平信用實務法 (Fair Credit Practices Act)
 - d. 住房抵押貸款法 (Home Mortgage Loan Act)
8. 在考慮「發薪日貸款」服務時您應謹惕下述哪一項？選擇所有適用項目。
- a. 高昂的費用
 - b. 您憑借貸您合資格借貸的最大金額
 - c. 刑事訴訟的威脅（若您無法還貸）
 - d. 您同時貸款的數量有限

講課者提示

授課

分期償還貸款基礎知識

甚麼是分期償還貸款？

分期償還貸款指在特定時間期限內（通常為數年）按月等額還款，或分期償還的貸款。

有沒有人能舉一個可用分期償還貸款購買之物品的事例？

答案：

- 汽車
- 傢俱
- 電腦
- 家用電器

分期償還貸款的種類

分期償還貸款有兩種：

- 擔保貸款
- 無擔保貸款

擔保型分期償還貸款指您需要提供抵押的貸款。

- 擔保貸款的利率相對低於無擔保貸款。
- 如未能按協定償還貸款，您必須將抵押品給予貸方。
- 擔保型分期償還貸款包括抵押貸款和住房淨值貸款。

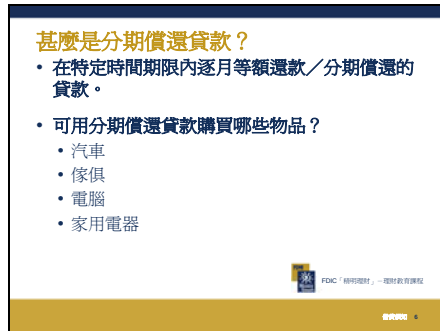
有沒有人能說出抵押的含義？

- 抵押是您向貸方提供的保證。
- 向貸方提供抵押表明您向貸方質押了自己擁有的財產（例如汽車），並且同意在您無法償還貸款時以其作價償還。
- 一般而言，如您無法償還貸款，而抵押不足以償清差額，您仍負責償還：
 - 差額
 - 與貸款有關的任何費用及利息

無擔保型分期償還貸款指無抵押擔保的貸款。

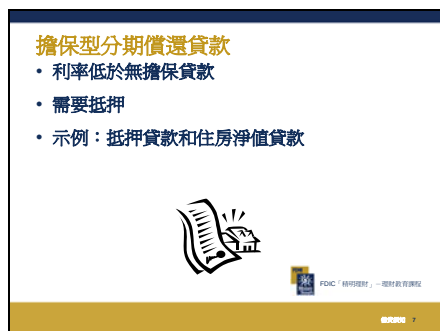
無擔保貸款的審核標準更嚴苛。類似貸款包括個人貸款和私人學生貸

15 分鐘



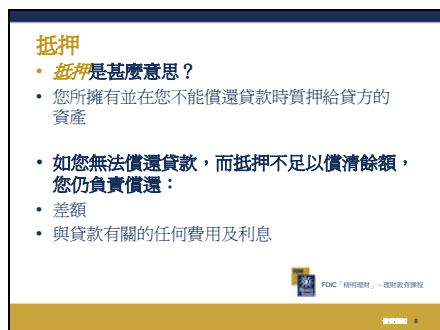
投影片 6

讓參與者列舉分期償還貸款的示例，然後按一下空格鍵、向右鍵或滑鼠顯示答案。



投影片 7

參與者可自行學習「參與者指南」第 6 頁。



影片 8

讓參與者回答，然後按一下空格

講課者提示

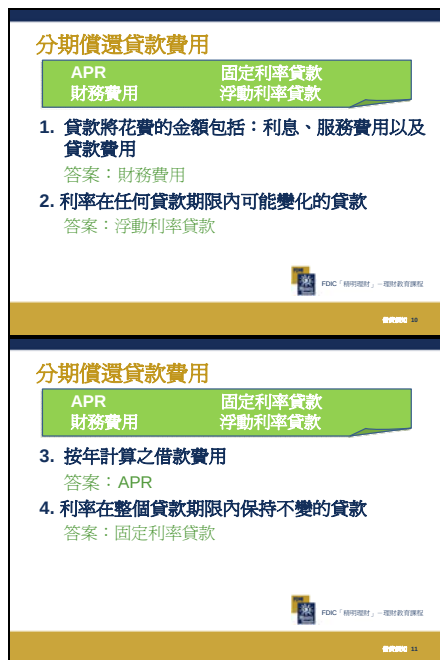
鍵、向右鍵或滑鼠顯示抵押的定義。



投影片 9

投影片 10 – 14

讓參與者回答每一個問題，然後按一下空格鍵、向右鍵或滑鼠顯示答案並進入下一問題或投影片。



授課

款。

擔保和無擔保型分期償還貸款通常僅向信用良好且收入來源穩定的人提供。

下面我們先來瞭解分期償還貸款費用，然後再深入學習擔保和無擔保貸款。

分期償還貸款費用

在瞭解分期償還貸款費用之前，您應熟悉四個術語。這些術語位於螢幕頂端。看看您是否能將它們與其定義搭配起來。

1. 貸款將花費的金額包括：利息、服務費用以及貸款費用

答案：財務費用。

2. 根據貸款協議或合約中的說明，利率在任何貸款期限內可能變化的貸款

答案：浮動利率貸款。

3. 按年計算之借款費用

答案：APR。在尋找最佳貸款利率時，應該比較 APR 而非利率，因為 APR 同時反映您應繳付的利息和任何費用。

4. 利率在整個貸款期限內保持不變的貸款

答案：固定利率貸款。大多數分期償還貸款都擁有固定利率。

這些定義載於「參與者指南」第 6 頁。

現在，大家誰能說出我在每一事例中描述了哪些術語。

1. Stephanie 獲得了利率為 10% 的汽車貸款，並支付了 100 美元的貸款申請費用。哪個借款術語反映了利率加上申請費用？

答案：APR。

2. Michael 獲得了一筆購買電腦的貸款。他必須以 10% 的利率在兩年內進行 24 次等額還款。哪個借款術語最適合描述這種貸款類型？

講課者提示

授課

識別術語

APR 固定利率貸款
財務費用 浮動利率貸款

1. Stephanie 獲得了利率為 10% 的汽車貸款，並支付了 100 美元的貸款申請費用。哪個借貸術語反映了利率加上申請費用？

答案：APR

FDIC「精明理財」——理財教育課程

第 12 頁

識別術語

APR 固定利率貸款
財務費用 浮動利率貸款

2. Michael 獲得了一筆購買電腦的貸款。他必須以 10% 的利率在 2 年內進行 24 次等額還款。哪個借款術語最適合描述這種貸款類型？

答案：固定利率貸款

FDIC「精明理財」——理財教育課程

第 13 頁

識別術語

APR 固定利率貸款
財務費用 浮動利率貸款

3. Kevin 獲得了一筆汽車貸款。他必須支付 3,000 美元的利息、服務費用及貸款費用。哪個借款術語最適合描述這些花費？

答案：浮動利率貸款、財務費用

FDIC「精明理財」——理財教育課程

第 14 頁

答案：固定利率分期償還貸款。

3. Kevin 獲得了一筆汽車貸款。他必須支付 3,000 美元的利息、服務費用及貸款費用。哪個借款術語最適合描述這些花費？

答案：財務費用。

為何借方青睞分期償還貸款？

當您需要借錢購買巨額商品時，透過分期償還貸款借錢比信用卡或「先租後擁有」服務具有若干優勢：

- 您清楚每月還款金額和規定付清貸款的時間期限。
- 分期償還貸款（尤其是有抵押擔保時）的利率通常很低，因此您需要就此支付的借款費用也比較低。
- 根據現有還款明細表，分期償還貸款的還款中包括本金和利息，因此在貸款期限內，初始貸款餘額會不斷減少。

為何借方青睞分期償還貸款？

- 每月還款金額和還款期限清楚無疑
- 利率低於信用卡
- 在貸款期限內貸款餘額會不斷減少，因為還款包括本金

FDIC「精明理財」——理財教育課程

第 15 頁

投影片 15



回答參與者的提問。

各位對分期償還貸款有任何問題嗎？

貸款可能代價高昂，但通常比其他一些選擇便宜。

講課者提示

授課

消費者分期償還貸款與「先租後擁有」服務

有誰用過或知道有人用過「先租後擁有」服務？

儘管擔保型分期償還貸款與「先租後擁有」服務之間存在許多相似之處，但也有一些非常重要的差異。



要求舉手回答問題。



讓參與者參閱「參與者指南」第6頁的「消費者分期償還貸款與『先租後擁有』服務」。介紹消費者分期償還貸款與「先租後擁有」服務之間的差異。

消費者分期償還貸款	「先租後擁有」服務
擔保型分期償還貸款指在特定期限內按月等額還款、並以所購物品做為擔保的貸款。您可以在付款的同時使用所購物品。	「先租後擁有」服務允許您在使用物品的同時進行按週或按月付款。 - 租用物品時，您無需購買該物品並可在租期結束時或您開始支付下一週款項前退還該物品。而您所支付的錢款一律不退。 - 如您決定購買該物品，商店會向您提供購買物品的價格或設定一項計畫以應用按週支付租金的方式支付購買價格。 - 在您支付最後一筆款項之前，商家仍是法定所有人。如您未付款，商家可能收回財產，即是說他們會拿走您的財產。
使用分期償還貸款需要支付利息，您可以透過比較 APR 尋找最佳交易。	- 從操作上看，「先租後擁有」協議並非貸款，因此無需支付利息，且通常無需進行信用審查。 - 然而，租金內所含費用就如同您支付的貸款利息。
一般說來，分期償還貸款的費用低於「先租後擁有」協議的費用。	按週付款的成本將大大高於支付現金或使用分期償還貸款。

示例：

李先生要買電視機，正在決定是要申請分期償還貸款，還是使用「先租後擁有」服務。李先生想購買當地一間電器商店內出售的電視機，售價為 1,500 美元。附近「先租後擁有」店宣傳稱同一款電視機只要每兩週支付 55 美元即可搬回家。看到廣告後，李先生走進「先租後擁有」店瞭解詳情。

講課者提示

授課



讓參與者參閱「參與者指南」第 7 頁的示例。

經理告訴李先生，只需付款 52 次或 2 年即可擁有電視機。李先生將 55 美元乘以 52 週，結果為 2,860 美元。李先生還發現，如果他有一次未能付款，「先租後擁有」服務就會將電視機收回。如果他按時付款 50 次——也就是 $50 \times 55 = 2,750$ 美元——但沒有支付第 51 次，他就會失去電視機並損失 2,750 美元。

經理告訴李先生，使用「先租後擁有」服務，他可以退還電視機而不會負債。李先生很快又算了一下。如果他使用「先租後擁有」公司的服務並在一年後退還電視機，他要支付 1,430 美元——也就是 $26 \text{ 週} \times 55 \text{ 美元}$ ——接近購買電視機的價格。儘管每兩週 55 美元看似低廉，但最終的實際花費卻更高！

李先生決定花 1,500 美元在電器商店內購買電視機。

- 他獲得 APR 為 12% 的兩年期分期償還貸款。
- 就此項分期償還貸款而言，他每月還款為 70.61 美元。
- 李先生按時還款並在兩年內還清貸款，其支付款額總共為 1,694.64 美元（ $70.61 \text{ 美元} \times 24$ ）。
- 透過獲得分期償還貸款，李先生節省了 1,100 多美元！

消費者分期償還貸款	先租後擁有
• 廣告價 = 1,500 美元 • 2 年中的 APR 為 12% • $70.61 \text{ 美元} \times 24 \text{ 個月} = 1,695 \text{ 美元}$ • 李先生節省了 1,165.36 美元	• 廣告價 = 每兩週 55 美元 • $55 \text{ 美元} \times 52 \text{ 週} = 2,860 \text{ 美元}$

對於有抵押擔保的消費者分期償還貸款與「先租後擁有」服務之間的差異，各位是否有任何問題？

現在我們來談談擔保型分期償還貸款的特定類型：汽車貸款。

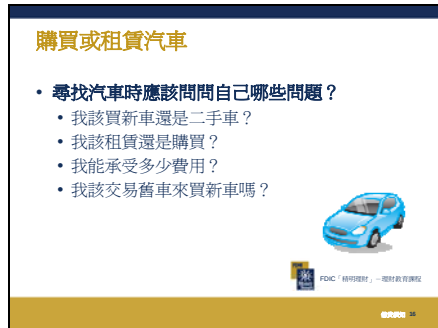


回答參與者的提問。然後引入下一話題。

講課者提示

授課

20 分鐘



投影片 16

將參與者對問題的回答寫到記錄紙上。然後按一下空格鍵、向右鍵或滑鼠顯示答案。



讓參與者參閱「參與者指南」第 7 頁的「汽車貸款」。

汽車貸款

何處獲得資訊

在購買或租賃汽車之前必須做出許多決定。

尋找汽車時應該問問自己哪些問題？

答案：

- 我該買新車還是二手車？
- 我該租賃還是購買？
- 我能承受多少費用？
- 我該交易舊車來買新車嗎？

聯邦貿易委員會 (FTC) 的許多出版物有助於您回答這些問題，讓您以最佳價格買到汽車，包括：

- *購買新車*，其中包括選車建議、有關磋商價格的資訊以及汽車貸款的考慮事項
- *購買二手車*，其中包括介紹有關不同付款方式、代理商銷售、私人銷售以及保證的資訊

其他出版物包括：

- *汽車融資*
- *Fueling Up (加油)*
- *Leasing a Car (汽車租賃)*
- *Renting a Car (租車)*

您可致電 FTC 索取一份 FTC 小冊子的副本或從 FTC 網站上下載這些小冊子。FTC 電話號碼和網址列於「參與者指南」第 30 頁。現在我們來看看汽車貸款與汽車租賃之間的差異。

講課者提示

授課

汽車貸款與汽車租賃

在決定選擇汽車貸款還是汽車租賃時，需要考慮六個因素：

- 擁有前景
- 耗損
- 每月支付
- 哩數限制
- 汽車保險
- 花費



投影片 17

因素	汽車貸款	汽車租賃
擁有前景	• 在您還清貸款之前，汽車屬於您以及提供貸款的銀行。 • 此後，汽車就是您的了。	• 本質上說，您是從代理商那裡租車。這種租賃類似於租用協議。您在指定數目的月份中按月向代理商付款。 • 但汽車並不屬於您。租賃結束後，您必須將汽車返還給代理商。 • 您可能在租賃期末決定購買此輛汽車。不過，最後的總費用往往高於這輛車原來的價格（若您已購買此車）。
耗損	• 在貸款協議中不含有關耗損的額外費用。	• 租賃結束後，大多數的租賃公司都會對超出正常耗損外的任何損壞收取額外費用。
每月支付	• 付款金額較高，但您僅需在既定期限內付款。此後，您便可擁有汽車。	• 付款較少，因為您不是在購買汽車，代理商仍擁有汽車。 • 只要您租車，您將繼續按月付款。
哩數限制	• 無哩數限制。	• 租賃公司將會限制汽車每年能夠行駛的哩數。 • 如您超出允許的哩數，則需依據租賃協議就超出限額的每英哩，向代理商付費。 • 例如，代理商可能對您在 2 年內行駛超出 24,000 英哩的部份收取每英哩 15 美分的費用。如果您多開了 3,000 英哩，則需為這些哩數向代理商支付 450 美元。

講課者提示	授課	
汽車保險*	- 汽車保險通常低於租用汽車的汽車保險。 - 貸方可能要求擴大保險範圍，因此貸款期間支付的保險費可能高於貸款還清之後的保險費。	- 租賃汽車的保險費通常高於購買汽車的保險費。 - 與購買協議相比，大多數汽車租賃公司要求購買更高層次的保險。 - 一些保險公司還可能認為租賃的風險高於購買的風險。
花費	- 若您計畫長期持有汽車，那麼購買汽車的成本效益往往更高。 - 不過，短期內的花費可能高於汽車租賃，因為您的貸款金額和每月付款總額可能更高。	- 短期內租賃的花費可能低於汽車貸款，因為您的貸款金額和每月付款總額可能更低。 - 但若您超出租賃汽車的哩數及／或決定在租賃到期之後直接將其買下，最終的花費將會更高。

*在決定租賃或購買之前，務必瞭解保險公司的要求並讓其估算成本。謹記，您必須為新車投保之後才能合法地將車從代理商處開走。

各位對汽車貸款和汽車租賃之間的差異有任何問題嗎？

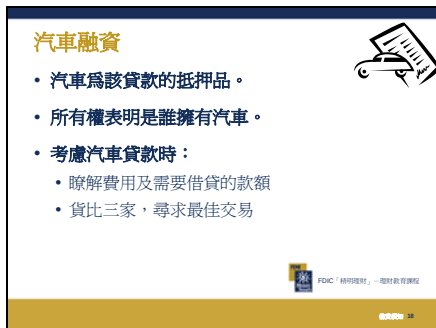


回答參與者的提問。然後引入下一話題。

在決定購買或租賃之前，應瞭解這些差異，並且認真考慮所有費用及利益。為幫助您瞭解購買汽車的花費，接下來我們談談如何獲得汽車貸款。

講課者提示

授課



投影片 18

讓參與者參閱「參與者指南」第 8 頁的「汽車融資」。



投影片 19



解釋貸款預審的含義。

汽車融資

獲得汽車貸款又稱汽車融資。

- 汽車貸款可以用於購買新車或二手車。
- 您的汽車將會成為貸款的抵押品。也就是說，在貸款還清之前，貸方持有汽車所有權（表明擁有該輛汽車的人）。如您未能還清貸款，銀行可以收回汽車並將其出售，以便收回剩餘貸款。
- 新車貸款期限一般為三至七年，而二手車的貸款期限通常為二至五年。
- 汽車貸款可能是您的一項最大支出。因此，若您決定購買汽車，則應瞭解購買汽車的準確金額以及需要借貸的準確金額。

在考慮汽車貸款時，務必多方比較之後方可簽約。在比較最佳貸款時，您應該考慮的主要因素是甚麼？

答案：APR。

何處獲得汽車貸款

您可以透過以下機構獲得汽車貸款：

- 銀行／儲貸機構
- 儲蓄互助社
- 金融公司
- 汽車代理商

貸款預審

大多數貸方會對您的汽車貸款進行預審。也就是說，金融機構將會計算您能借貸的購車款。大多數金融專家建議，借款金額應該低於預審後您能借貸的最大款額，讓您節約更多資金。

該服務通常免費，並且不會強制您接受該機構提供的貸款。

講課者提示

授課

如果代理商提供低利率

- 最佳交易需要：
 - 大額首期付款
 - 較短的貸款期（3 年或以下）
 - 優秀的信用記錄
 - 參與費用



FDC「精明理財」— 理財教育課程

投影片 20

解釋有時爲了獲得低利率您需要做些甚麼。說明甚麼是參與費用。

如果代理商提供低利率

代理商有時提供較低的貸款利率及其他特別促銷活動。然而，爲了獲得最低的廣告利率，您可能必須：

- 支付大額首期付款
- 同意接受較短的貸款期限，通常爲三年或更短
- 擁有優秀的信用記錄
- 支付參與費用

參與費用指您爲得到較低利率而可能向一些代理商金融公司支付的款項。例如，儘管廣告宣傳的 APR 可能爲零，但公司可能要求您預先支付 200 美元的參與費用方可獲得較低利率。

廣告承諾的高額抵換折價及免費或低成本方案有助您對比挑選，但是要獲得最佳交易需要仔細比較。

- 特價優惠是否真的省錢取決於多種因素。例如，利率僅僅是汽車代理商融資方案的一部份。
- 諸如首期付款金額等條款也會影響總融資成本。

詢問關於低息貸款的問題

致電或拜訪代理商有助於詳細瞭解低息貸款。考慮詢問下列問題：

- 若要獲得低利率融資的資格，您是否需要支付更高的購車價格？若支付現金或使用銀行或儲蓄互助社提供的融資，價格會不會低些？
- 融資要求的首期付款額是否高於正常首期付款？可能 25% 或 30%？
- 貸款期限是否有限制？您是否需要在短時間內償還貸款，比如說 24 或 36 個月？
- 貸款期末是否要進行期末大額償還—可能是幾千美元？

低利率

- 諮詢：
 - 低利率融資的價格
 - 用現金支付／使用您自籌資金的優勢
 - 需要首期付款
 - 貸款期限的限制
 - 期末大額償還（如在貸款期末到期應付）



FDC「精明理財」— 理財教育課程

投影片 21

請參與者參閱「參與者指南」第 9 頁的「詢問關於低息貸款的問題」。

講課者提示

授課



投影片 22

回顧代理商宣傳特別促銷活動時應考慮的問題。



投影片 23

其他特別促銷活動

其他特別促銷活動包括高額抵換折價及免費或低成本方案。有些代理商承諾按照其發票列明的價格出售汽車。詢問此類問題可幫助您判斷特別促銷活動是否真的具有價值：

- 廣告中宣傳的抵換折價是否適用於所有汽車（不考慮汽車的情況）？哩數過高、凹痕或銹蝕是否會扣款？
- 抵換折價越大，是否會導致新車成本高於未使用抵換折價的花費？您購買新車可能需要支付更高款額，這無異於退還高額抵換折價。
- 提供高額抵換折價及免費或低成本方案的代理商向您提供的車價是否比其他未開展促銷活動的代理商更優惠？
- 代理商的發票是否體現代理商支付給製造商的實際金額？您可以查閱消費者或汽車刊物獲得有關代理商付款的資訊。

您可以任意選擇一個特定代理商提供的融資方案。達成交易前，您需要檢查銀行或儲蓄互助社能為您安排甚麼類型的貸款。

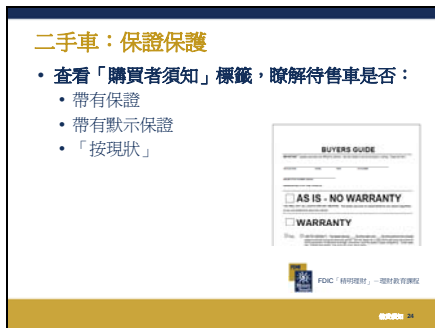
汽車服務合約

購買汽車時，商家也會建議您購買汽車服務合約以避免意料之外的巨額維修費。

- 這可能聽起來是個好主意，但您應當在瞭解合約條款及投保負責人後方可購買。
- 服務合約指履行特定維修或服務（或支付相關費用）的承諾。
- 儘管服務合約有時也稱為延期保證，但它並不是保證。
- 服務合約可隨時安排且通常需要額外付費；新車隨附保證且其費用包含於初始價格內。

講課者提示

授課



投影片 24

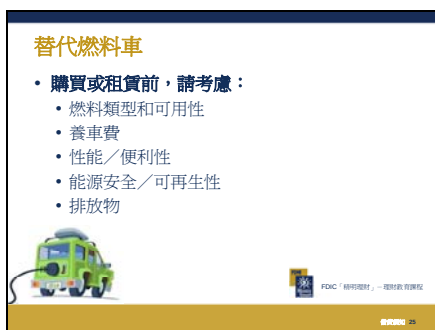
二手車：保證保護

選購二手車時，要閱讀貼在汽車邊窗上的「購買者須知」標籤。FTC 要求代理商在所有待售二手車上黏貼此標籤。它表明是否有服務合約可用，以及待售車輛是否帶有保證、僅默示保證或「按現狀」。

- **保證。**如果製造商的保證對二手車仍然有效，您或需付費購買保險以使其成為服務合約。然而，若代理商承擔製造商的費用，保險可被視為一項保證。
- **僅默示保證。**常見的默示保證類型有兩種。這兩種保證均為未言明及非書面形式，並以賣方支持產品的原則為基礎。
 - 根據**適銷性保證**，賣方承諾產品將如期正常運作。如果汽車不能正常行駛，默示保證法律要求代理商必須進行修理（除非該車「按現狀」出售）。
 - 針對特定用途的**適用性保證**適用於您依照代理商的建議購買適合特定用途的車輛（例如搬運拖車）。二手車通常由州法律規定的默示保證承保。
- **「按現狀」—無保證。**若您購買「按現狀」的汽車，您必須支付所有修理費，即使汽車是在您從代理商處開回家的路上出現故障。然而，若您在購買二手車 90 天內購買代理商服務合約，您所在州的默示保證法律可賦予您額外的權利。
 - 部份州禁止「按現狀」出售大部份或所有二手車。其他州要求使用特定的詞以否認默示保證。此外，部份州實行二手車缺陷法 (used car lemon law)，其規定若車輛存在嚴重缺陷，消費者可以獲得退款或更換汽車。

欲瞭解您所在州的法律，請諮詢本地或州消費者保護辦公室或檢察總長。

替代燃料車



替代燃料車 (AFV) 指按美國國家能源部指定的替代燃料（即甲醇、乙醇、壓縮天然氣、液化石油氣或電力）驅動的車輛。一些可用常規燃料（如汽油和替代燃料）驅動的 AFV 被稱作雙燃料車。

規定的標籤必須貼於所有嶄新及二手 AFV 車身顯眼處。

- 貼於嶄新 AFV 的標籤必須包含經製造商評估的車輛續航力及常規的描述性資訊。

講課者提示

投影片 25

說明考慮購買替代燃料車時應注意甚麼。

授課

- 務必瞭解嶄新 AFV 在有燃料供應時可行駛的哩數，因為有些 AFV 每加侖燃料行駛的距離不及汽油動力車。
- 務必清楚為車輛提供動力的燃料類型及您所在地區是否有燃料補給或充電設施。

AFV 的燃料和維修費用差別很大，也不同于以汽油或柴油為燃料的汽車。獲得關於常規車輛和 AFV 的燃氣哩程及續航力的詳細資訊，請訪問 www.fueleconomy.gov。

混合動力電動車是購車者的另一選擇，儘管 AFV 規定的標籤要求不適用於此類車輛。

活動 1：警惕代理商—貸方之間的關係

必須貨比三家才可找到最佳的購車融資。

- 通常代理商會試圖透過貸款程序獲得額外利潤。
- 代理商可能與許多不同的貸方存在業務關係，因此在您要求代理商提供融資時，代理商可能招來多個貸方。
- 一些代理商可能會選擇能為其帶來最大利潤的貸方，而不會選擇能為您提供最優惠利率的貸方。
- 貸方會因代理商向其推薦您及其他客戶而向該代理商付費。



投影片 26

讓參與者參閱「參與者指南」第 10 頁的「活動 1：警惕代理商—貸方之間的關係」。以班級形式完成活動，或者讓參與者以小組或個人形式參與活動。將參與者的回答與下一話題中的汽車融資建議聯繫起來。

閱讀 Sam 的事例並思考他本可以做出的其他選擇。

事例：

Sam 以為代理商會給他最大優惠，因此沒有多方比較汽車貸款。最終，他能夠與代理商協商獲得最佳價格：6,000 美元買到一輛二手小卡車。

代理商告訴 Sam，如果他能預付 1,000 美元做為首期付款，就能獲得利率為 16% 的汽車貸款。Sam 接受了這項協議，沒有去尋找其他代理商。

結果如下：

- 汽車代理商為 Sam 招來了若干當地貸方。
- 貸方 A 告訴代理商，Sam 有資格獲得以低至 10% 的利率獲得 5,000 美元的汽車貸款。

講課者提示

授課

- 但是，貸方 A 與代理商達成了一項協議，規定凡利率超過 10% 的貸款，貸方將與代理商分攤利潤。此舉可激勵代理商與貸方 A 合作，並對 Sam 收取較高的利率。
- 在這種情況下，代理商報給 Sam 的利率為 16%。
- 利率為 16% 的貸款與 10% 的貸款之間的差額為 921 美元。這表明 Sam 比他本應支付的款額多支付 921 美元。
- 代理商與貸方 A 分享了 921 美元。

Sam 本能採取甚麼其他做法？

汽車融資建議



讓參與者參閱「參與者指南」第 11 頁上的「汽車融資建議」。將建議與參與者在之前活動所作回答進行比較。

購車時應考慮以下汽車融資建議：

- 在購車之前數月索要您的信用報告副本，糾正任何錯誤。
- 接觸代理商之前應對汽車融資進行多方比較。讓銀行或儲蓄互助社對貸款進行預審。
- 比較來自當地銀行、儲貸機構、儲蓄互助社、網站以及報章的 APR。
- 最大限度地支付首期付款。警惕小額首期付款或長期還款計畫。您借得款額越大，還款時間就越長，支付的利息也就越多。而且，如果您在最初幾年必須出售汽車，那麼您欠貸方的錢可能高於汽車的價值。
- 考慮另行支付汽車牌照、所有權及稅費，不要使用貸款。這樣可以降低您支付的利息款額。
- 若您將在代理商處申請貸款，首先透過談判達成最佳的車價。警惕不停問您每月能夠支付多少的代理商。這些代理商可能試圖讓您延長貸款期限，以便使貸款看似更加廉價。但延長貸款期限將會增加您的總成本。
- 留意各種罰金。一些貸方可能對您提前還清貸款收取提前償付罰金。
- 詢問您是否將拿回您的定金（如需要）以及是否改變主意。如果是，採用書面形式。
- 認識到服務合約、信貸保險、延期保證以及其他選擇不是必要的，並且在貸款期限內可能費用高昂。如果您身故或成為殘障，您可選擇購買信貸保險以清償您的貸款。在您購買信貸保險之前應考慮成本以及是否值得。核查您現有的保單以避免重

講課者提示

授課

複獲益。聯邦法律並未要求信貸保險。

- 提防承諾為信用不良人員提供貸款的廣告。這些交易通常需要更高的首期付款或 APR 極高。

建立汽車貸款

一般而言，您借得款項越多，您在貸款期間償還的利息就越多。盡量支付大額首期付款，以便您少借款，少付息。

您決定需要貸款的款額之後，選擇對您而言最佳的還款期。

- 例如，貸款 15,000 美元，利息為 4%，為期 36 個月，相當於每月還款 443 美元。
- 延長上述貸款期限至 48 個月，則每月還款降至 339 美元。
- 儘管這引誘您延長貸款時間以降低您的每月還款金額，但您須考慮貸款的總成本。
- 如果延長貸款的期限，儘管每月還款額較低，但您需支付額外的利息。

作為一項指南，您須謹慎對待五年期或更長的汽車貸款。如果您須辦理五年至七年的貸款，您正購買的汽車的昂貴程度可能超出您能夠負擔的範圍。認真考慮您計畫擁有汽車花費的時間，以及您預計汽車良好運作的時間長短。就貸款而言，您應付的錢款可能高於汽車的貼舊換新價值，或者您支付大量的維修和維護費用的同時，仍在償還貸款。

各位對汽車融資有任何問題嗎？擁有汽車之後，還應注意所有權貸款。

建立汽車貸款

- 盡量支付大額首期付款
- 考慮貸款的總成本：
 - 示例：貸款 15,000 美元，利息為 4%，為期 36 個月 = 443 美元 / 月與為期 48 個月 = 339 美元 / 月相比
 - 總成本：15,948 美元與 16,272 美元
- 謹慎對待 5 年期或更長的汽車貸款

投影片 27

說明支付大額首期付款的重要性並分享還款期的示例。



回答參與者的提問。引入下一話題。

講課者提示

授課

警惕汽車所有權貸款

所有權貸款是一種允許您將自己的汽車作為抵押以便借款的短期（通常為一個月）貸款。這些途徑看似能快速獲得現金，但費用可能十分高昂。

以下事例顯示所有權貸款的成本有多高：

- Michael 有一筆 500 美元的意外醫療費用，因此需要一筆貸款。他看到電視廣告上稱「有車就能有貸款」。Michael 的車價值 2,500 美元，因此他決定申請貸款。
- 廣告中的那家金融公司以月息 20% 為 Michael 提供了 500 美元的貸款。注意，金融公司的廣告沒有提到 APR。金融公司將其汽車所有權作為抵押，Michael 仍能自由使用汽車。
- 月息 20% 的 500 美元貸款讓 Michael 在月底負債 600 美元：500 美元的貸款加上 100 美元的利息。
- Michael 無法在月底償還 600 美元。貸方可以收回汽車。但是，貸方允許 Michael 僅先支付 100 美元的利息，並讓他在下個月償還貸款。到了下個月的月底，Michael 仍然欠債 600 美元（500 美元貸款 + 另外的 100 美元利息）。
- 在接下來的 11 個月，Michael 每個月都支付 100 美元，並將貸款期限延長一個月。最終，Michael 獲得一筆工作獎金，有能力償清 600 美元。
- 一年結束時，Michael 已為 500 美元的貸款支付了 1,200 美元的利息（每月 100 美元 = 1,200 美元）。這相當於一筆 APR 為 240% 的貸款。這種借錢方式太昂貴了！

警惕汽車所有權貸款

- 如無法償還貸款，您將面臨失去汽車的風險。
- 這是一項昂貴的貸款。
- 示例：
 - 第 1 個月：500 美元貸款 + 100 美元利息
(500 美元 × 20%) = 600 美元
 - 1 年：500 美元貸款 + 1,200 美元利息
(110 美元 × 12) = 240% APR

FDIC | 精明理財 | 理財教育課程

投影片 28

解釋甚麼是汽車所有權貸款。分享示例。



回答參與者的提問。引入下一話題。提示：若從上課直至現在中途未曾間斷，此刻不妨休息片刻。

各位對汽車所有權貸款有任何問題嗎？

現在大家瞭解了汽車所有權貸款，現在談談另一種擔保型分期償還貸：住房淨值貸款。

講課者提示

授課

10 分鐘



請參與者參閱「參與者指南」第 12 頁的「住房淨值貸款」。

淨值

- 為住房價值減去債務的數值

住房價值	250,000 美元
減去債務	- 180,000 美元
淨值	70,000 美元

- 住房淨值貸款讓您利用您的住房價值借款。

FHIC「精明理財」- 理財教育課程

投影片 29

如何計算住房淨值貸款

80% 貸款市值比率：
 $250,000 \text{ 美元} \times 80\% = 200,000 \text{ 美元}$

200,000 美元 (住房價值)
180,000 美元 (按揭)
20,000 美元 (住房淨值貸款值)

FHIC「精明理財」- 理財教育課程

投影片 30

住房淨值貸款的類型

- 住房淨值貸款：
 - 一次性支付的總額貸款
 - 通常擁有固定利率
- 住房淨值信貸額度 (HELOC)
 - 信貸額度作用類似於信用卡
 - 通常為浮動利率

FHIC「精明理財」- 理財教育課程

投影片 31

住房淨值貸款

甚麼是住房淨值貸款？

我們已經談到使用所購物品（即汽車）作為擔保的汽車貸款。汽車就作為擔保貸款的抵押品。還有使用未購買的資產作為擔保的貸款（例如住房淨值貸款或使用存款帳戶作為擔保的貸款）。

如您擁有住房，您就可選擇根據住房價值進行貸款。這稱之為住房淨值貸款。淨值為住房價值減去債務的數值：

住房價值	=	250,000 美元
減去債務	=	- 180,000
淨值	=	70,000 美元

住房淨值貸款幾乎可用於任何目的。許多屋主利用住房淨值貸款翻修住房及繳納大學學費。

貸方或可允許您以您住房價值的一定百分比借款，比例一般可高達 80%，這便是住房淨值貸款的方式。如果您的住房價值 250,000 美元，則您可就此項財產獲得不超過 80% 或 200,000 美元（ $250,000 \text{ 美元} \times 80\% = 200,000 \text{ 美元}$ ）的貸款。如果您的按揭餘額為 180,000 美元，您可透過住房淨值貸款額外借得 20,000 美元，且仍維持 80% 的貸款市值比率。

住房淨值貸款有兩大類型：特定金額的分期償還貸款；和讓您最多可借取一定金額的信貸額度。

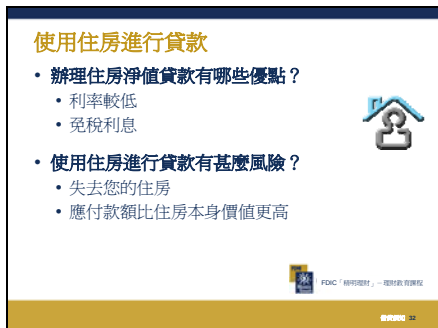
傳統的住房淨值貸款是：

- 一次性支付的總額貸款
- 通常以固定利率提供
- 在一定時間期限內每月等額償還

住房淨值信貸額度 (HELOC) 的作用類似於信用卡。您獲得一個信貸額度，並且可以據此取款。在您償還本金的同時，可用的信貸就像信用卡一樣再次上升。一般來說，信貸額度的利率是浮動的，即其與一個指數捆綁並將隨著利率的波動而變化。

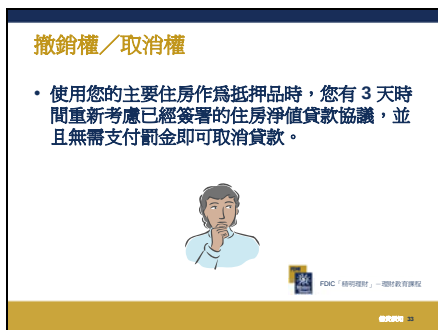
講課者提示

授課

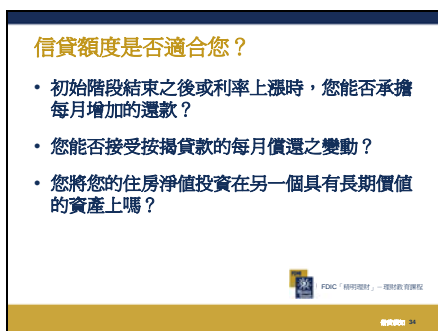


投影片 32

請幾位參與者先回答各個問題，再按一下空格鍵、向右鍵或滑鼠顯示答案。



投影片 33



投影片 34

使用住房進行貸款有哪些優點和風險？

有沒有人能告訴我住房淨值貸款的優點？

答案：住房淨值產品可讓屋主擁有更大的靈活性，為重大開支（包括住房翻修及大學學費）進行融資。它們的利率通常低於信用卡，並且利息通常可以減免稅金（請諮詢稅務顧問）。

使用住房進行貸款有甚麼風險？

答案：如您無法每月付款，可能將會失去住房。選擇這兩種住房淨值產品還將使您在房價下跌時面臨風險。儘管住房價值通常上漲或增值，房地產價值也可能下跌。

法律規定，您可在三天內重新考慮已簽署了的住房淨值貸款協定，並且無需支付罰金即可取消貸款。

- 這稱之為**撤銷權**或**取消權**。
- 適用於使用主要住房作為抵押的情形。

HELOC 在初始階段（例如六個月）內的利率常常很低，但是這些浮動利率可能在貸款期限內呈現上升。

在決定信貸額度是否適合自己時，您須確定：

- 自己能夠接受按揭貸款的每月償還之變動，或更喜歡固定利率和穩定的還款。
- 初始階段結束之後或利率上漲時，您能夠承擔每月還款和增加的還款。

記住，您提取的是自己已投入到住房上的資金，因此應該認真考慮這些資金的用途。

如果您必須使用住房進行貸款，通常最好能將住房淨值投資在另一個具有長期價值的資產上（例如住房裝修或大學學費），不要將其用於購車或度假。

這些貸款提供的靈活性可能讓您處於風險之中，因為您可以隨意使用這些資金，您可能在一個較長的期限內為您不能最終擁有的物件支付大筆的資金，或未為現有資產增加任何價值。

講課者提示

授課

住房淨值貸款的建議



讓參與者參閱「參與者指南」第 12 頁上的「住房淨值貸款建議」。

考慮住房淨值貸款時：

- 收入不足以支付月供時，不要接受住房淨值貸款。閱讀 FDIC 網站 www.fdic.gov 上的「用住房做抵押進行貸款風險不小」(Putting Your Home on a Loan Line Is a Risky Business) 一文。
- 不要讓任何人強制您簽署任何文件。仔細閱讀這些文件，如有任何疑問，應立即詢問。
- 進行多方比較，選擇最佳利率。
- 記住，使用主要住房作為擔保的所有住房淨值貸款都有三天的撤銷權或取消權。
- 如您認為自己受到了掠奪性貸款的侵害，請與律師聯絡。多數社區設有法律辦事處，為低收入的個人提供名為義務服務計畫的免費法律服務。美國律師協會設有一系列義務服務計畫，成員均為同意提供免費法律服務的律師。以下連結可幫助您尋找您所在區的計畫：www.findlegalhelp.org。

如欲獲得住房翻修方面的更多資訊，包括如何僱用承包商、如何瞭解付款方式以及如何避免住房翻修時受騙，可以閱讀 FTC 的「改善甜蜜的家」(Home Sweet Home Improvement) 手冊，全文載於 FTC 網站 www.ftc.gov。您也可以致電 FTC 索取手冊。聯絡電話見於「參與者指南」的「獲取更多資訊」部份。



回答參與者的提問。引入下一話題。

各位對住房淨值貸款有任何問題嗎？

現在我們來瞭解一下無擔保型分期償還貸款。

講課者提示

授課

10 分鐘

無擔保型分期償還貸款

- 用於各種個人開支且無需抵押品的貸款
- 期限：1 至 5 年
- 優點：迅速獲得批准；比信用卡的利率低
- 缺點：利率高；貸款要求嚴苛

FDIC / 聯邦儲備銀行 - 理財教育課程

投影片 35

解釋甚麼是無擔保型分期償還貸款。然後按一下空格鍵、向右鍵或滑鼠，顯示討論的優點和缺點。

無擔保型分期償還貸款

有關無擔保型分期償還貸款

無擔保型分期償還貸款，有時稱為個人或簽字貸款，可以用於各種個人支出（例如帳單合併、教育支出或醫療費用）。

- 無擔保貸款無需抵押。
- 貸款期限介於一至五年之間。
- 鑒於信用卡日漸普及，無擔保型消費者分期償還貸款日漸萎縮。但是，一些金融機構仍提供無擔保型分期償還貸款。

無擔保型分期償還貸款的優點

無擔保型分期償還貸款的優點一般包括：

- 快速獲得批准
- 比信用卡的利率低

無擔保型分期償還貸款的缺點

您能想到無擔保貸款的缺點嗎？

答案：

- 利率通常高於擔保貸款。
- 由於借方無法還貸時沒有抵押可收，因此貸方可能會有更加嚴格的信貸要求。

無擔保型分期償還貸款建議

取得無擔保型分期償還貸款時：

- 若您計畫使用無擔保型分期償還貸款合併其他貸款，應確保新的 APR 低於現有 APR。
- 提防收取高利率和申請費的公司與網站。尋找隱藏的收費項目。簽署協議前應多方諮詢。
- 考慮申請貸款以還清數張信用卡中的欠款時，提防債務合併陷阱。這些貸款可能為擔保貸款（如住房淨值貸款或無擔保貸款）。認真比較並得到足夠資訊之後，才能確定最符合您需要和預算的債務合併貸款。做出決定前，應調查不同的貸方並收集報價。選擇錯誤的債務合併貸款可能導致情況惡化，並加重您的債務。



讓參與者參閱「參與者指南」第 13 頁上的「無擔保型分期償還貸款建議」。

講課者提示

授課

- 如您深陷其中且無法還款，或在支付帳單時遇到麻煩，可以考慮進行信貸諮詢。信譽良好的信貸諮詢機構能幫您進行預算並與貸方進行談判，從而使還款安排更易於管理。

退稅預期貸款

退稅預期貸款是使用您的所得稅退稅款作為擔保的短期貸款。

- 儘管為您準備報稅表的企業將會向您提供資金，但您實際上獲得的是銀行或是金融公司的貸款。
- 由於您在接受這項資金時，無需就獲得退稅預期貸款支付任何費用，因此可能無法瞭解這一貸款的真實成本。

例如：

- 您的退稅款為 1,500 美元。
- 報稅表填報人的費用和貸款費用共計 300 美元。
- 您將收到一張僅 1,200 美元的支票。
- 須記住，您為獲得退稅預期貸款而簽署的文件將要求您依法償還 1,500 美元的貸款。即使退稅款低於填報人最初計算的退稅款金額，上述要求依然成立。

注意，在您透過電子方式提交報稅單並且要求直接轉帳後，退款通常可以在兩週之內存入您的銀行帳戶。有時，退稅預期貸款也需這樣長的時間，並且需要耗費更多的金錢。

許多機構設有所得稅自願協助 (VITA) 網站。

- VITA 計畫由國稅局 (IRS) 負責協調，可以提供免費的所得稅協助和電子申報。
- 可能存在一定的收入資格限制。
- 請向 IRS 諮詢在您附近的 VITA 地點。

「理財要務」單元詳細介紹了免費的所得稅申報服務的情況。

各位對貸款服務有任何問題嗎？

退稅預期貸款

- 所得稅退稅款作為擔保的短期貸款

• 示例：

• 退稅：	1,500 美元
• 費用：	- 300 美元
• 您支付：	1,200 美元

投影片 36

解釋退稅預期貸款。



回答參與者的提問。引入下一話題。

講課者提示

授課

首先向自己借錢

- 建立緊急存款帳戶
- 存款至少是 6 個月的生活開支
- 考慮稍微改變一下個人習慣或銀行實務來儲蓄



FDIC：精明理財，從財務規劃開始

金融理財 37

投影片 37

描述參與者首先向自己借錢的方法。

首先向自己借錢

如果急需用錢，許多人求助於替代性金融服務提供商，包括：

- 當舖
- 汽車所有權貸方（用借方汽車作為擔保的貸款）
- 發薪日貸方（借方承諾用其下次工資或定期收益付款償還的無擔保貸款）

雖然許多非銀行貸方以「輕鬆便捷獲取現金」為宣傳口號，但其服務要價不菲。避免現金短缺及以高成本借款的最佳方法是將錢存入用於支付意外開支的緊急存款帳戶。

- 專家稱，這筆資金應等於三至六個月的生活開支，以便您在不貸款或借用退休存款的情況下渡過困難時期。
- 如您曾經意外透支您的支票帳戶，不妨將此存款帳戶與您的支票帳戶掛鉤以保護自己。
- 如果您很難攢下錢，您可以考慮稍微改變一下個人習慣或銀行實務。您可採取的措施包括，您將工資直接存入支票帳戶時，自動畫撥部份工資轉入緊急帳戶。

您還能想出其他存錢及建立應急基金的方法嗎？

比較取最佳

如果您確實需要借錢，比較取最佳不失為上佳之策。瞭解總成本及 APR，比較選擇適合的貸款。

- 舉例而言，發薪日貸方一般收費標準為每借 100 美元收費 15 美元。
- 以此類推，如果借款 500 美元，借期兩週，您將要支付 75 美元的利息。
- 就小額貸款而言，您所付的這些利息並不高，但若轉換成 APR 卻高達 391%！
- 且如果您將此 500 美元貸款續期兩週，您將另付 75 美元費用。
- 按此利率計算，僅僅 14 週，您欠付的費用（525 美元）將超過最初貸款額！

比較取最佳

- 如果您必須借款，瞭解一下總成本及 APR
- 示例：
 - 貸款 500 美元兩週的利息為 75 美元，轉換成 APR 即為 391%！
 - 如果您支付 75 美元續借 500 美元貸款，14 週時間內您欠付的費用（525 美元）將超過最初貸款額！

FDIC：精明理財，從財務規劃開始

金融理財 38

投影片 38

講課者提示

授課



投影片 39

描述緊急存款帳戶。



回答參與者的提問。引入下一話題。提示：如果課程分為兩部份，此時不妨停下來休息一下。

銀行的應急現金選擇

如果您認為您必須借錢，務必當心那些可能承諾快速提供現金的替代性金融服務提供商。正如我們剛剛談到的，這些服務（如發薪日貸款或汽車所有權貸款）要價不菲，並會使您債務纏身，難以自拔。

- 許多銀行提供價格合理的小額貸款，便於您借錢及日後還款（加上利息）。
 - 諮詢您社區內的金融機構，看看他們提供哪些選擇。
 - 信貸額度即是一例，您可在短期內使用信貸額度借款。
 - 最好提前去銀行辦理此種帳戶，而不是急等用錢時才去辦理。
 - 與任何其他信貸額度一樣，簽署正式協議前銀行會告訴您 APR。
- 如果您急需用錢，請謹慎使用收費型透支計畫透支您的帳戶。貸款成本會依據交易次數快速累加。欲知更多，請閱讀機構間小冊子「使自己免於透支和彈票費用」(Protecting Yourself from Overdraft and Bounced-Check Fees)，全文載於 www.federalreserve.gov/pubs/bounce/default.htm。

最後，積累儲蓄款以備不時之需是個不錯的主意。如此一來，您便能向自己借錢，同時避免支付利息和費用。

各位對無擔保型分期償還貸款和短期貸款有任何問題嗎？

現在，我們來看看貸方藉以決定是否向您提供貸款的標準。

講課者提示

授課

5 分鐘

4C

- **償還能力 (Capacity)**：是指您目前與未來的償債的能力
- **資產 (Capital)**：是指您的財產價值以及您的資本淨值
- **信譽 (Character)**：是指您過去支付帳單或償還債務的情況
- **抵押 (Collateral)**：是指用於擔保貸款的房產或財產

FDIC | 精明理財 | 理財教育課程

投影片 40

讓參與者參閱「參與者指南」第 14 頁「貸款決策的 4C」。



回答參與者的提問。引入下一話題。

貸款決策的 4C

甚麼是 4C？

貸方通常對 4C 進行審查，以便決定是否向您發放貸款。4C 指：償還能力 (Capacity)、資產 (Capital)、信譽 (Character) 以及抵押 (Collateral)。

- **償還能力**是指您目前與未來償債的能力。包括您的收入是否足夠支付帳單及其他債務。
- **資產**是指您的財產價值以及您的資本淨值。
- **信譽**是指您過去支付帳單或償還債務的情況。貸方依據您的信用報告這個工具評估您的還債意願。
- **抵押**是指用於擔保貸款的房產或財產。

「精明理財」課程的「借貸基礎」單元詳細介紹了 4C。「誠信有用」單元詳細討論了信用報告。

各位對 4C 有任何問題嗎？

下面，我們將學習貸款法律及其在整個貸款過程中如何保護你們的權利。

講課者提示

授課

15 分鐘



讓參與者參閱「參與者指南」第 14 頁開始的「貸款法律」。



投影片 41

介紹並描述在申請貸款或信貸時保護您的各項貸款法律。

貸款法律

申請貸款或信貸時

有關保護消費者的聯邦法律很多。事實上，我們無法在本單元中逐一討論。但是大家應該知道金融機構必須遵守某些能保護你們消費者權益的法律和法規。

申請貸款或信貸時保護您的法律包括：

- 平等信貸機會法
- 忠誠信貸法
- 公平信用報告法
- 公平債務催收手段法
- 公平信用結帳法

一些州的法律可能提供更多保護。請聯絡您所在州的消費者保護部門或檢查總長，瞭解有關本州法律的詳細資訊。

平等信貸機會法

平等信貸機會法 (ECOA)：

- 在貸款過程的各個階段均可保護消費者的權利。
- 鼓勵貸方向有信譽的所有申請人提供貸款，不得因以下因素區別對待：
 - 種族
 - 膚色
 - 宗教
 - 原國籍
 - 性別
 - 婚姻狀況
 - 年齡
 - 領取公共援助收入
 - 行使「消費者信用保護法」規定的權利（如您不會因為投訴銀行而被銀行拒絕提供貸款）
- 限制貸方在貸款申請過程中詢問某些特定資訊。一般情況下，貸方不能問及：
 - 有關配偶或前配偶的資訊，除非您與配偶共同申請。如

講課者提示

授課

果你們共同申請或貸款已獲批准，貸方可以詢問您的婚姻狀況，但僅限使用已婚、未婚和離異等詞。如果您不具備獨立申請的資格，貸方可要求提供聯署人或擔保人，但不得要求聯署人或擔保人必須為您的配偶。

- **注意：** 如果您居住的州實行共有財產制，貸方可要求您提供配偶的相關資料。亞利桑那州、加利福尼亞州、愛達荷州、路易斯安那州、內華達州、新墨西哥州、德克薩斯州、華盛頓州和威斯康星州都與波多黎各一樣，實行共有財產制。
- 贍養費或子女撫養費等收入來源，除非您希望將其視為收入的一部份。貸方不得忽視或拒絕考慮穩定的兼職收入、養老金、撫恤金、贍養費或子女撫養費。
- 有關節育措施或生育意向。不過，貸方可以詢問依賴您撫養的人數及其年齡。
- 您的性別。可以詢問您的稱謂（先生、夫人、小姐、女士）但可以選擇不回答。
- 您的種族、膚色、宗教或原國籍。

注意： 大部份情況下，貸方不得詢問上述資訊。但是，對於特定的住房貸款，貸方必須收集其中的某些資訊（種族、性別、婚姻狀況和年齡）。

- 貸方必須在貸款申請之日起 30 天內，以書面形式通知您的申請已獲得批准或被拒絕。如果您受到拒絕，通知中應包括：
 - 貸方的名稱和地址
 - 您認為自己受到歧視時可以聯絡的聯邦機構名稱和地址
 - 關於拒絕您申請的明確原因聲明，或您可以要求提供拒絕原因的通知

忠誠信貸法

「忠誠信貸法」(TILA) 要求貸方公佈貸款的總費用，包括財務費用和 APR，並賦予您在簽署貸款協議後三日內取消某些住房貸款的權利。

貸款真相披露報告中應包含以下資訊：

- APR
- 提供的金額
- 財務費用
- 還款總額

講課者提示

授課

公平信用報告法

「公平信用報告法」(FCRA) 規定如果貸方因您信用報告中的資訊而拒絕向您發放貸款或信貸，貸方必須通知您。該通知通常與拒絕貸款或信貸的通知一併發出。

FCRA 通知應包括：

- 向貸方提供信用報告的信用報告機構的名稱、地址和電話號碼
- 聲明信用報告機構並未做出拒絕您申請的決策
- 通知您有權在收到通知之日起 60 天內獲取信用報告的免費副本
- 通知您有權就信用報告中的資訊提出質疑

「精明理財」課程的「誠信有用」單元介紹了信用報告以及如何更正不準確的資訊。

公平債務催收手段法

「公平債務催收手段法」(FDCPA) 有助於杜絕濫用債務催收實踐。根據該法律，除了您的債權人外，債務催收人不得：

- 在任何非正常時間或地點與您聯絡
- 當您已通知他們勿致電您的工作場所後，仍在您工作時與您聯絡
- 使用暴力威脅或其他違法方式傷害您或您的財產
- 蓄意致電對您進行騷擾或辱罵
- 以匿名方式致電
- 使用欺騙或誤導手段催收債務

如您對債務催收人有任何問題，上報給您所在州的檢查總長辦公室 (www.naag.org) 和 FTC (www.ftc.gov)。

公平信用結帳法

公平信用結帳法 (FCBA)：

- 要求債權人對於開放式帳戶（例如信用卡）及時充入款項並迅速更正計費錯誤
- 您還可以依據此法律拒付不合格商品的費用

注意：「電子資金轉帳法」和「忠誠信貸法」也提供更正計費錯誤的

講課者提示

授課

途徑。典型的計費錯誤包括：

- 對您未購買的物品收費
- 收費與實際購買價格不符
- 計算錯誤（例如：總額或利息計算出錯）

如果您認為帳單中存在錯誤，應於收到錯誤帳單之日起 60 天內以書面形式通知債權人並保留函件的副本。

- 請務必在函件中說明您的姓名、帳號和您認為出錯的內容。
- 債權人必須在 30 日內確認收悉您的函件。
- 在兩個結帳週期內（不超過 90 天），貸方必須更正問題或說明其認為帳單正確的理由。

活動 2：貸款法律如何保護您

瞭解其他貸款法律之前，完成此活動，以便您明確我們迄今為止學習的法律如何保護您。閱讀正在申請住房貸款的伍女士的事例，並回答各問題。您可參閱「參與者指南」前文提述的貸款法律說明（如需要）。

事例

伍女士年屆 43 歲，已離異並有兩個孩子，目前任兼職工作。她想要申請貸款，但由於是單身，她不確定能否申請成功。她並不知道存在相關法律能夠保護她免遭婚姻狀況的歧視。

哪項法律能夠保護伍女士免遭婚姻狀況的歧視？

答案：平等信貸機會法 (ECOA)。

伍女士決定前往申請貸款。但她想先貨比三家，挑選最合適的貸款，所以，她需要有關貸款成本的資訊。哪項法律要求貸方告知伍女士貸款的成本？ **答案：忠誠信貸法 (TILA)。**

伍女士瞭解到，比較貸款成本的最佳途徑是透過 APR。她發現，APR 能夠反映出利息以及其他貸款費用。她注意到在數家銀行提供給她的披露報告中，均以大字型的粗體字列出了 APR。伍女士想借得 5,000 美元。一間銀行的 APR 為 12%，財務費用為 600.00 美元。伍女士在這筆貸款中必須支付的還貸總額是多少？

答案：5,000 美元 + 600.00 美元 = 5,600.00 美元。



投影片 42

讓參與者參閱「參與者指南」第 16 頁開始的「活動 2：貸款法律如何保護您」。

以班級形式完成活動，或者讓參與者以小組或個人形式參與活動。

講課者提示

授課

現在，伍女士知道了如何透過 APR 比較貸款成本。她找到了能提供最佳 APR 的銀行，並著手辦理貸款申請手續。伍女士與貸方坐下來商談她的申請。貸方詢問伍女士離婚的原因。伍女士覺得不方便回答這個問題。她反問貸方離婚與她的貸款申請有何關係。貸方告訴她，他們更傾向於為夫妻提供貸款，因為夫妻的還貸能力更強。貸方詢問伍女士有關離婚的問題是否違反了貸款法律？如果違反了，是哪項法律？
答案：是。平等信貸機會法 (ECOA)。

幾週後，伍女士獲悉自己的貸款申請遭到拒絕。下面是她收到的來函：

採取的行動和原因聲明的通知樣本

日期

尊敬的申請人：

感謝您近期向我們提出申請。我們對您的申請進行了審慎的考慮，但是很遺憾，我們此次無法對您的申請授信，原因如下：

您的收入：

☒ 低於我們的最低要求。

☐ 不足以維持所需信貸金額的償付。

☐ 無法核實。

您的就業情況：

☐ 時間沒有達到規定的長度。

☐ 無法核實。

您的信用記錄：

☒ 按時還款方面未達到要求。

☐ 無法核實。

您的申請：

☐ 缺乏足夠數量的信用照會人。

☐ 缺乏適當類型的信用照會人。

☐ 顯示就目前收入來看債務過高。

其他：_____

為我們提供相關資訊，以致完全或部份影響我們決定的消費者信用報告機構是[信用報告機構的名稱、地址和免費電話]。該信用報告機構無法就我們拒絕受理您的貸款提供明確原因。但是，根據「公平信用報告法」，您有權瞭解自己信用檔案中的資訊。而且，在您收到本通知後的 60 天內，

講課者提示

授課

您還有權要求信用報告機構向您提供免費的報告副本。此外，如果您發現收到的報告中有任何資訊不準確或不完整，您也有權就此向信用報告機構提出質疑。與此類資訊相關的任何問題均應直接提交消費者信用報告機構。

如果您對本函件有任何疑問，可與我們聯絡：[債權人名稱、地址和電話號碼]。

聲明：「聯邦平等信貸機會法」禁止債權人因種族、膚色、宗教、原國籍、性別、婚姻狀況和年齡（只要申請人在公眾援助計畫中登記；或因申請人善意地行使了「消費者信用保護法」規定的任何權利）而歧視信貸申請人。對本債權人遵守此法律實施行政管理職責的聯邦當局是 FDIC，地址為：2345 Grand Avenue, Suite 100; Kansas City, Missouri 64108。

伍女士首先聯絡了信用報告機構，索取她的信用報告副本。哪項法律賦予伍女士這種權利？

答案：公平信用報告法 (FCRA)。

伍女士發現，她的信用報告中沒有任何記錄顯示她曾經未按時支付帳單。她相信自己是因為婚姻狀況而被拒絕的。如果伍女士遭到了歧視，哪項法律可以幫助她？ **答案：ECOA。**

她應該採取甚麼措施？ **答案：向債權人提出書面投訴，及時向負責此事的政府機構報告可能存在的違規行為。該機構的名稱和地址應列於拒絕通知中。**

最後認定伍女士受到了歧視。拒絕向其貸款的決定被撤銷。現在，伍女士獲得了貸款。當年晚些時候，伍女士未能及時支付信用卡款項。她開始在工作場所接到款項催收機構就其逾期的未付款打來的電話。依據一項法律，伍女士可以通知款項催收機構停止致電她的工作場所。此項法律是甚麼？ **答案：公平債務催收手段法 (FDCPA)。**

伍女士付款後不久，她注意到自己在百貨公司消費的 150 美元商品被收取了雙倍價格的費用。如果債權人計費出錯，哪項法律可以保護伍女士？ **答案：公平信用結帳法 (FCBA)。**

伍女士決定向她的信用卡公司提出書面投訴。她的投訴信類似以下這封。請注意，有些信用卡公司在您的定期對帳單背面附有表格，可用於代替致函。

講課者提示

授課

聯絡人的姓名和職務（如有） 消費者投訴部門（如果您沒有聯絡人） 銀行的支行名稱 街道地址 城市／州／郵遞區號 關於：帳戶號碼 XYZ-123 尊敬的（聯絡人）： 我於（日期）在（百貨公司名稱）購買了 150 美元的物品。我查看信用卡對帳單後注意到，貴方對該物品收取了雙倍價格的費用。 爲了解決此問題，希望貴方在我的帳戶中存入 150 美元，我將表示感謝。隨信附上收據副本。 我希望貴方能在（設定時限）前予以答覆，並提供該問題的解決辦法。請按上述地址與我聯絡，透過電話（帶區號的日間和夜間電話號碼）亦可。 謹啓。 您的姓名 附件 副本：（如果準備將此信副本寄給其他人，請在此註明）	您的姓名 您的地址 您的城市／州／郵遞區號 日期
---	--

信用卡公司必須在多長時間內回覆伍女士的來函？

答案：30 天，信用卡公司必須在兩個結算期內（不超過 90 天）解決問題。

如果伍女士的函件沒有達到預期目的，她應該如何採取進一步行動？

答案：她需要致函該信用卡公司的聯邦監管機構。

講課者提示

授課



投影片 43

讓參與者參閱「參與者指南」第 20 頁的「貸款法律：解決投訴」。



回答參與者的提問。然後引入下一話題。

解決投訴

如果致函銀行後沒有達到預期目的，您可以致函該銀行的監管機構尋求協助。有些時候這意味著致函 FDIC。與伍女士所寫的投訴函件類似，函件中應包含以下資訊，以便幫助監管機構調查該投訴：

- 扼要地說明問題。說明發生的事情和您希望問題如何解決。
- 註明您的全名、地址及帶有區號的日間和夜間電話號碼。
- 提供該金融機構的**詳細**名稱和地址，並附上受理您問題的僱員姓名。
- 應註明相關帳戶資料，包括：帳號和您的產品類型（例如支票帳戶、存款帳戶、住房淨值貸款或住房貸款）。
- 應包括重要日期（例如交易日期或您就該問題與金融機構聯絡的日期）。
- 隨件寄上有助於說明問題的證明文件副本；保留證明文件原件。
- 在函件上簽名並註明日期。

各位對這些貸款法律有任何問題嗎？

在我們討論掠奪性貸款前，還需要瞭解其他幾項法律和法規。

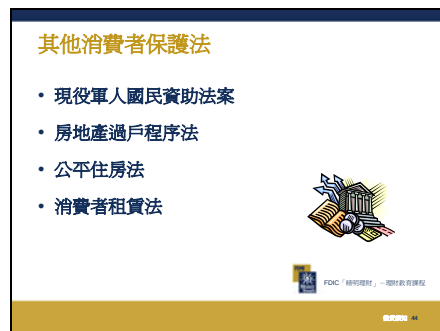
講課者提示

授課

5 分鐘



讓參與者參閱「參與者指南」第 21 頁開始的「其他貸款法律」。



投影片 44

——介紹並說明其他貸款法律。

其他貸款法律

其他貸款法律提供的更多保護

一些可提供更多保護的其他貸款法律包括：

- 現役軍人國民資助法案
- 房地產過戶程序法
- 公平住房法
- 消費者租賃法

現役軍人國民資助法案

現役軍人國民資助法案 (SCRA)：

- 為現役軍人及徵召服役的預備役軍人或國民警衛隊員提供了重要的合法權利，而且在特定情況下還包括軍人家屬（例如在某些驅逐訴訟中）
- 提供與民事司法程序、房屋租賃、按揭貸款、消費者貸款和信用卡利率相關的保護
 - 例如：如果現役軍人因服役而對其支付能力產生了實質性影響，那麼他在進入現役狀態前承擔的貸款利率上限應為百分之六。
 - 此外，現役軍人如請求法庭將其因服役而無法出席的民事或行政聽證延期，法庭有可能予以同意。
- 如果取消或收回贖回權發生在服役期間，該法案將提供保護
 - 如果您符合 SCRA 規定的資格，請致電並以書面形式（附您的指令副本）通知您的債權人，如對該法案規定您所享有的權利有任何特別的疑問，還可以前往您所在地軍事機構的法律服務處尋求幫助。

房地產過戶程序法

房地產過戶程序法 (RESPA) 規定貸方公佈準確即時的過戶費用（例如貸款審查費（點數）、經紀人佣金和所有權費用）。RESPA 旨在防止貸款轉介回扣之類的濫用性做法。

講課者提示

授課

公平住房法

公平住房法 (FHA) 禁止在住房相關交易中出現種族、膚色、宗教、性別、原國籍、家庭狀況（包括與雙親或合法監護人共同生活的 18 歲以下未成年人、妊娠婦女及 18 歲以下未成年人的扶養人）或殘障（殘疾）歧視現象。

消費者租賃法

消費者租賃法 (CLA) 規定明確公佈租賃條款，以便消費者比較租約。披露聲明必須在簽署租約前向消費者提供，必須可讓消費者予以保存。



回答參與者的提問。然後引入下一話題。注意：若從上課直至現在中途未曾間斷，此刻不妨休息片刻。

各位對貸款法律有任何問題嗎？

現在我們來討論使自己免於掠奪性貸款行為的方法。

講課者提示

授課

15 分鐘



讓參與者參閱「參與者指南」第 22 頁的「掠奪性貸款行為」。

掠奪性貸款行為

- 包括使用：
 - 某些營銷策略
 - 濫用催收欠款的做法
 - 欺騙和剝削借方的貸款條款
- 在按揭、住房淨值、信用卡、汽車貸款和發薪日貸款市場中發生

FDC / 精明理財 / 理財教育課程

投影片 45

解釋甚麼是掠奪性貸款。

次優利率貸款

- 包括向有不良信用記錄的借方提供信貸業務：
 - 大多數掠奪性貸款的對象均為次優利率借方，但並非所有次優利率貸款都是掠奪性的。
 - 利率和信貸費用可能更高，以彌補因貸款給上述借方所帶來的更高成本。

FDC / 精明理財 / 理財教育課程

投影片 46

掠奪性發薪日貸款

- 小額現金墊款減貸方費用
 - 示例：您同意支付 230 美元
 - 您收取 200 美元
 - 貸方費用：30 美元（相當於 390% APR）

FDC / 精明理財 / 理財教育課程

投影片 47

說明掠奪性發薪日貸款的原理。

掠奪性貸款行為

關於掠奪性貸款行為

掠奪性貸款已經成為一個嚴重的問題。掠奪性貸款指某些公司透過特定營銷策略、濫用催收欠款的做法以及欺騙和剝削借方的貸款條款來提供貸款產品。

在按揭、住房淨值、信用卡、汽車貸款和發薪日貸款市場中，均可能發生濫用性做法。大部份問題均非由聯邦承保的金融機構導致。

次優利率貸款

次優利率貸款指向有拖欠支付、催收和破產等不良信用記錄的借方提供信貸業務。

- 此類借方被認為還貸風險較高。
- 大多數掠奪性貸款的對象均為次優利率借方，但並非所有次優利率貸款都是掠奪性的。

如果以公平、合理、合法的方式進行，次優利率貸款同樣可使人受益。對某些借方而言，次優利率貸款可能是唯一的選擇。

- 掠奪性貸款經常影響到次優利率市場的借方。
- 次優利率貸方通常收取較高的利率和貸款費用，以彌補因貸款給不良信用記錄借方所帶來的較高成本。

你們應該瞭解的兩種掠奪性貸款類型是：

- 掠奪性發薪日貸款
- 掠奪性按揭貸款

掠奪性發薪日貸款

掠奪性貸款的第一類是採取掠奪性行為的發薪日貸款。發薪日貸款是小額現金墊款，通常為 500 美元或更少。要獲得貸款，您必須給發薪日貸方一張遲填日期的個人支票或從您的銀行帳戶中自動取款的授權書。所以您可獲得扣除了貸方費用的現金。

記住，發薪日貸款只應用於緊急情況。如果您無法在很短的還款期限內清償貸款，則應考慮向金融機構申請較長期限的貸款。

講課者提示

授課

可能是掠奪性發薪日貸款行為的若干徵兆

發薪日貸款可能是掠奪性貸款的幾個徵兆：

- 該公司聲稱的條件與實際提供的不符。
- 沒有向您公佈清單條款（例如財務收費及 APR）。
- 發薪日貸款的還貸時間與您獲得另一貸款的時間之間，不存在冷靜思考期或等待期。
- 即使目前您尚未清償其他公司的發薪日貸款，仍可獲得該公司的發薪日貸款。
- 您每年均可按自己需要的次數獲得發薪日貸款。
- 您可獲得發薪日貸款，用於清償應付的利息和費用。
- 發薪日貸方鼓勵您借您所能借的最大金額。
- 儘管該公司明知您帳戶中的資金不足以支付支票，而且您已支付了發薪日貸款費用，仍威脅將以開彈票的罪名對您提起刑事訴訟。



回答參與者的提問。然後引入下一話題。

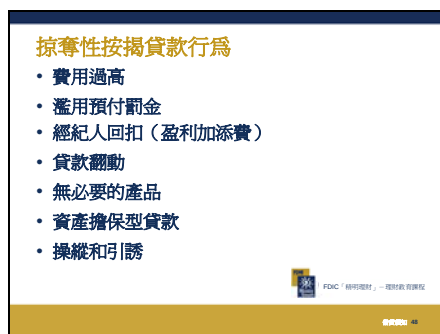
各位對如何識別掠奪性發薪日貸款有任何問題嗎？

下面我們來看看掠奪性按揭貸款。

掠奪性按揭貸款行為

掠奪性按揭貸款涉及各種濫用性行為，包括：

- **費用過高**：收取的點數和費用並不直接以利率表示。由於這些費用可以借貸，因此易於得到掩蓋或忽視。掠奪性貸款的總費用普遍超過貸款金額的百分之五。
- **濫用預付罰金**：次優利率貸款的利息較高，因此借款人在信用度提高後很可能馬上再貸款。但是，大部份次優利率按揭均帶有預付罰金—提前還清貸款的費用。應謹防持續三年以上及／或收費高於六個月利息的預付罰金。
- **經紀人回扣（盈利加添費）**：當經紀人發放的貸款利率過高（即高於貸方允許的利率）時，貸方通常向經紀人支付名為盈利加添費的費用。此款項使獲得的貸款對借方來說更加昂貴。您應多家比較，選擇最優惠的比率，從而避免此類情況發生。
- **貸款翻動**：貸方透過在短期內多次重貸來翻動貸款，從而在不



投影片 48

回顧濫用掠奪性按揭貸款行為。

講課者提示

授課

為借方提供任何實質性淨收益的情況下產生費用收入。翻動能快速耗盡借方的淨值並增加每月支付—有時還針對之前無債務的房產。

- **無必要的產品：**有時候，貸方將不必要的保險或其他產品與貸款捆綁銷售和融資，使借方要支付沒有必要的款項。
- **資產擔保型貸款：**掠奪性貸方可能基於顧客的房產淨值而非其還貸能力而批准貸款。隨後，貸方會慫恿顧客違約從而獲得房產所有權。
- **操縱和引誘：**即使借方有資格獲得更經濟的普通貸款，掠奪性貸方也可能會誘導借方選擇次優利率按揭貸款。容易上當的借方可能會面對陰險的銷售策略，有時簡直是詐騙。

各位對如何識別掠奪性按揭貸款有任何問題嗎？

現在，看看你們能否識別出一些掠奪性貸款行為。



回答參與者的提問。然後引入下一話題。

活動 3：掠奪性貸款行為

本練習將教你們識別我們剛剛學習過的掠奪性貸款行為。看看您能否指出下列情景中的掠奪性按揭貸款行為名稱。

張女士收到一封為其提供住房重貸的來函時已欠下了 10,000 美元的信用卡債務。貸方根本未詢問她的收入。很快，她就後悔自己接受了提議。由於預付罰金和意料之外的費用，她拿到的 40,000 美元次優利率再貸款幾乎轉眼間就激增到了 65,000 美元。

答案：操縱和引誘、費用過高、資產擔保型貸款。

68 歲的史先生用他的住房辦理了 20,334 美元的按揭貸款。6 年中，他的貸款經過六次重貸後，最終貸款金額接近 55,000 美元。六次他都支付了信用人壽保險費，每筆的額外費用均超過 2,300 美元。

答案：貸款翻動、無必要的產品。



投影片 49

讓參與者參閱「參與者指南」第 23 頁開始的「活動 3：掠奪性貸款行為」。

以班級形式完成活動，或者讓參與者以小組或個人形式參與活動。讓

講課者提示

參與者講講他們的答案並給予解釋。給出正確答案。

注意：當參與者完成活動的第一部份時，您可能要播放之前的投影片。

授課

白女士工作了 29 年後被解僱了，生活貧困。儘管她有一份學校自助餐廳的兼職工作，但仍然入不敷出。當她接到一個男人打來的電話，自稱可以幫她提供一些現金時，那簡直就是雪中送炭。這個男人聲稱自己在住宅翻修公司工作，並且說可以幫她找到一種貸款，既可以讓她對自己的住房進行一些改造，還可以留下足夠的現金供她支付帳單。

答案：操縱和引誘、資產擔保型貸款。

閱讀以下兩個提議，並識別您認為是掠奪性貸款行為的所有資訊或表達。

提議函 #1

您急需現金嗎？

24 小時內即可快速獲得 100 美元至 1000 美元的發薪日貸款！

借用下個月的薪水吧！輕輕鬆鬆獲得批准！

無需信用審核！線上申請！容易程度前所未有！

獲得發薪日貸款的費用低於因支票退票而支付的透支費。比起因影響工作而遭辭退，這點費用微不足道。收費靈活多樣，根據申請中提供的資訊確定。它是隨時滿足您需要的應急現金，並且絕對是現金預付貸款。它們可以幫助您擺脫發薪前青黃不接的棘手困境。一經批准，現金將即時電匯到您的開戶銀行！

還貸和放貸一樣簡單方便。貸款金額加費用會在下次發薪日從您的銀行帳戶中撥出。如果您無力清償所有金額，我們將為您提供貸款延期，僅扣除貸款費用。直到您有還款能力時，您的貸款加費用才會從銀行帳戶中扣除。

如果您在下次發薪日無法償還預支的現金，那也沒關係。我們為網路客戶提供貸款自動續借，所以，如果您的銀行餘額不足，也不是問題。我們會從您的銀行帳戶中扣除費用，然後，您可以在下次發薪日再償還包含附加費在內的貸款。不要擔心：您獲得發薪日貸款的次數，沒有年度次數限制！

14 天貸款的年利率 (APR) 是 780%，即每借款 100.00 美元須還利息 30.00 美元。如續借貸款將有附加費用。

答案：

- 三位數的利率 (780%)

講課者提示

授課

- 最低貸款期限短
- 單筆大額償還
- 每年可發放的發薪日貸款次數不限

提議函 #2

尊敬的屋主：

您需要更多的現金嗎？**AAA 貸方**可以助您獲得期待已久的資金。我們已經為數以千計的屋主提供了免費服務，幫助他們獲得低息貸款從而合併帳單和擺脫債務。

我們是頂級的專業轉介機構，致力於為您這樣的屋主提供精選的貸方。我們使用的是國內最好的聯屬抵押銀行公司網路！我們擁有數以百計的貸方，遍佈全美，隨時可滿足您的需求。

我們為您介紹的貸方有能力提供 **100,000 美元**或高達您房產總值 **125%** 的貸款金額，即使您的房產沒有淨值或您本人擁有不良信用記錄也沒有關係！

最大的優勢在於，我們的貸方可以為您提供最低的利率。他們可以為您量身打造難以置信的超低月付。

無頭期款！這意味著您無需付款，因此您絕對沒有任何損失！

您可以將貸款所得的現金用於：

- 住房翻修
- 信用卡債務
- 大學學費
- 夢幻假期
- 購置新車
- 開辦企業
- 或其他任何需要！

您的貸款一般可以在 **24 小時**內獲得批准。一到兩個星期內就能拿到現金。

您絕對應該申請免費的貸款評估。馬上打電話，您會發現一切易如反掌。立刻行動！本提議時間有限。

謹啓，

AAA 貸方

答案：

- 「您房產價值的 125%」：借款超過房產價值可能會非常危

講課者提示

授課

險。如果您停止還款，可能會失去房產卻仍然負債。

- 「難以置信的超低每月支付」：它並沒有公佈貸方準備如何計算每月付款。貸方可能僅要求您支付利息而非本金，這樣您永遠無法還清貸款。
- 「零頭期款」：這並不等於無費用。多數情況是，貸款成本中已加入了昂貴的費用，而您必須為這些貸款費用支付利息。例如：如果在您的借貸金額中加入 5,000 美元的貸款費用，那麼您要償付這 5,000 美元及其在整個貸款期間的利息。
- 「即使您擁有不良信用記錄」：如果您擁有不良信用記錄，那麼支付更高利率和更高貸款手續費的可能性非常大。所有貸方均會考慮信用記錄，有些掠奪性貸方專門以低收入屋主作為高費用、高利息貸款的目標而著稱。掠奪性貸方蓄意向無每月支付能力的屋主發放貸款。他們會選擇取消您的房產贖回權，從而獲得淨值。
- 「完全免費，因此您不會有任何損失」：如果聽起來太好了，簡直難以置信，那麼它很可能的確不是真的！即便最初的貸款評估免費，掠奪性貸方還有其他辦法可以從您身上騙錢。可能存在隱藏性收費。
- 「立刻行動；本提議時間有限」：許多掠奪性貸方都試圖慫恿您快速行動，即使您對貸款條件並不是很滿意。

如何避開掠奪性貸方

您可以採取不同措施避免成為掠奪性貸方的受害者：

- 按時支付帳單以確保自己的信用記錄良好，每年檢查您的信用報告。
- 做個消息靈通的消費者。務必多方比較，獲得最佳待遇。如果貸方不願意提供用於多方比較的資訊，那麼最好不要與其進行交易。
- 廣泛徵求朋友、家人和信貸顧問的建議。找人陪同您一起與貸方磋商。
- 多花點時間去確定最合適的貸款或貸方。不要聽從貸方慫恿而盲目做出決定。
- 對那些告訴您他們不關心信用記錄或收入的貸方，應提高警惕。這種貸方大多數都收取更高的利率和費用。



讓參與者參閱「參與者指南」第 26 頁開始的「如何避開掠奪性貸方」。

講課者提示

授課

- 切勿回覆那些鼓吹自己的貸款既便宜又容易的廣告。
- 應警惕那些在您再貸款不久後即收到的再貸款提議。確保自己真有貸款必要且貸款確能帶來經濟利益。
- 警惕那些承諾可以為您提供貸款的住房翻修承包商。
- 簽署文件前應閱讀並理解所有內容。保留貸方提供的所有資料的副本。
- 考慮其他信貸保險（例如人壽保險單）。貸方無權要求您從他們的公司購買信貸保險，其他選擇可能對您更好。
- 詢問您的按揭是否有期末大額償還（大部份或所有貸款金額均有明確的到期日）。如有，應確保這些條款對您來講合理。
- 詢問您的按揭是否有強制性仲裁條款。如有，應瞭解它對您的含義。
- 如果您認為自己是掠奪性貸款的受害者，應聯絡您所在州的消費者保護部門或律師。多數社區設有法律辦事處，為低收入的個人提供免費法律服務。翻閱電話簿中的社區服務頁面，或「法律服務」白頁或訪問 www.abanet.org/legalservices/probono/。

各位對掠奪性貸款行為有任何問題嗎？

讓我們回顧今天所學的內容。

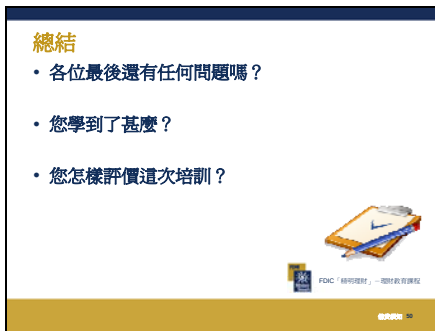


回答參與者的提問。然後引入下一話題。

講課者提示

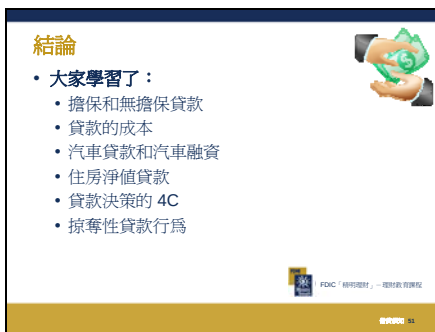
授課

10 分鐘



投影片 50

回答參與者最後的提問。讓參與者完成「課後測試」及／或「您學到了甚麼？」表格以及評議表。



投影片 51

回顧本單元涵蓋的內容，確保完全涵蓋參與者的期望、問題和關心的話題。

總結

總結及課後測試

今天，我們介紹了有關分期償還貸款的許多資訊。各位最後還有任何問題嗎？

在結束前我們將檢查一下您所學到的內容，請填寫[「參與者指南」第 27 頁前面的一項簡短的「課後測試」及／或您先前填寫的「您學到了甚麼？」表格的「培訓後」一欄]。

誰願意和大家分享一下從本培訓中學到的一件事情？

爲了提高培訓品質，我們需要大家的反饋。請完成「參與者指南」第 32 及 33 頁的評議表。

結論

恭喜！您已經學完了「借貸須知」單元。大家學習了：

- 擔保和無擔保貸款
- 貸款的成本
- 汽車貸款和汽車融資
- 住房淨值貸款
- 貸款決策的 4C
- 掠奪性貸款行為

現在，您知道了在選擇這些貸款時應該考慮甚麼。

你們順利地完成了「借貸須知」單元的學習！感謝各位的參與。

課後測試

現在您已經完成課程，讓我們瞭解下您學到了甚麼。

1. 如果您抵押資產（例如住房、汽車）作為貸款抵押品，這被認為是哪種貸款類型？
 - a. 擔保貸款
 - b. 無擔保貸款
2. 如果超時購買物品，「先租後擁有」服務通常比消費者分期償還貸款划算。
 - a. 正確
 - b. 錯誤
3. 選擇貸款時您必須比較或考慮甚麼？
 - a. 年百分率
 - b. 財務費用
 - c. 您能否償還每月債務
 - d. 利率類型（固定或浮動）
 - e. 以上皆是
4. 如何避開掠奪性貸方？
 - a. 選擇不關注您信用記錄或收入的貸方
 - b. 回覆鼓吹貸款便宜又容易的廣告
 - c. 信賴能提供貸款的住房翻修承包商
 - d. 簽署文件前應閱讀並理解所有內容
5. 貸方決定是否放貸時會考慮哪四個因素？
 - a. 抵押品、償還能力、資產及工作年限
 - b. 資產、信譽、信貸價值及抵押品
 - c. 償還能力、資產、抵押及信譽
 - d. 信譽、抵押品、償還能力及信貸限額
6. 在選擇汽車貸款或汽車租賃時，您必須考慮下述哪些因素？
 - a. 擁有前景
 - b. 每月還款
 - c. 哩數限制
 - d. 以上皆是
7. 甚麼法禁止貸款交易中存在歧視現象？選擇所有適用項目。
 - a. 公平債務催收手段法
 - b. 平等信貸機會法
 - c. 忠誠信貸法
 - d. 公平住房法

8. 您為何應警惕「先租後擁有」及發薪日貸款服務？
- a. 貸方可能使用欺詐性營銷策略
 - b. 貸方可能使用濫用催收欠款的做法
 - c. 貸方可能收取高額利率及貸款費用
 - d. 以上皆是

「您學到了甚麼？」 - 借貸須知

講課者：_____ 日期：_____

本表格可以讓您與講課者瞭解您在培訓前後對分期償還貸款有多少瞭解。閱讀以下各種表述。請在適當的數字上畫圈以表明您對每個項目的同意程度。

我能夠：	培訓前				培訓後			
	強烈反對	反對	同意	強烈同意	強烈反對	反對	同意	強烈同意
1. 辨認各種類型的分期償還貸款	1	2	3	4	1	2	3	4
2. 瞭解分期償還貸款的成本為何低於「先租後擁有」服務	1	2	3	4	1	2	3	4
3. 辨認購買汽車時應該考慮的問題	1	2	3	4	1	2	3	4
4. 辨認貸方用於做出住房貸款決策的因素	1	2	3	4	1	2	3	4
5. 瞭解為何必須對「先租後擁有」、「發薪日貸款」以及「退稅預期貸款」服務保持警惕	1	2	3	4	1	2	3	4
6. 辨認聯邦法律在申請貸款時如何保護我	1	2	3	4	1	2	3	4
7. 防止掠奪性貸款行為	1	2	3	4	1	2	3	4

評議表

您可透過本評議表對「借貸須知」單元學習提供反饋。請在適當的數字上畫圈以表明您對每個項目的同意程度。

	強烈反對	反對	無法確定	同意	強烈同意
1. 總的來說，我感覺這個單元： [] 優秀 [] 很好 [] 不錯 [] 還好 [] 不好					
2. 我實現了培訓目標。	1	2	3	4	5
3. 教學過程很明確，易於理解。	1	2	3	4	5
4. 投影片很清晰。	1	2	3	4	5
5. 投影片有助於我的學習。	1	2	3	4	5
6. 本單元時間分配恰當。	1	2	3	4	5
7. 本單元包含了足夠的案例和練習，我能夠學以致用。	1	2	3	4	5
8. 講課者知識豐富，準備充分。	1	2	3	4	5
9. 工作表很有幫助。	1	2	3	4	5
10. 我會再次使用工作表。	1	2	3	4	5
11. 參與者有足夠的機會交流經驗和意見。	1	2	3	4	5
12. 我在學習本單元之前對相關內容的知識／技巧水平。	一無所知		非常瞭解		
13. 我在學習本單元之後對相關內容的知識／技巧水平。	1	2	3	4	5
14. 講課者姓名： 講課者評價： 請給予評分等級並給相應的數字畫圈。	評分等級： 5 優秀 4 很好 3 不錯 2 還好 1 不好				
目標明確，能夠達成	1	2	3	4	5
能讓主題易於理解	1	2	3	4	5
鼓勵提出問題	1	2	3	4	5
掌握專業知識	1	2	3	4	5

培訓的哪一部份幫助最大？

培訓的哪一部份幫助最小，可如何改善？

詞彙表

年百分率 (APR)：以年度百分率表示的貸款成本。

汽車服務合約 (Auto Service Contract)：承諾實施（或支付）某些修理或服務。

償還能力 (Capacity)：是指您目前與未來的償債能力。

資產 (Capital)：是指您的財產價值以及您的資本淨值。

信譽 (Character)：是指您過去支付帳單或償還債務的情況。

消費者租賃法 (CLA)：該法律規定明確公佈租賃條款，以便消費者比較租約。

抵押品 (Collateral)：借方承諾在其無法償還貸款時交給貸方的資產。

平等信貸機會法 (ECOA)：在貸款過程的各個階段均可保護消費者的權利並鼓勵貸方向有信譽的所有申請人提供貸款的法律。

淨值 (Equity)：為住房價值減去債務的數值。

公平信用結帳法 (FCBA)：該法律規定債權人對於開放式帳戶（例如信用卡）及時充入款項並迅速更正計費錯誤。

公平信用報告法 (FCRA)：該法律規定如果貸方因您信用報告中的資訊而拒絕向您發放貸款或信貸，貸方必須通知您。

公平債務催收手段法 (FDCPA)：該法律有助於消解濫用性的債務催收做法。

公平住房法 (FHA)：該法律禁止在住房相關交易出現種族、膚色、宗教、性別、原國籍、家庭狀況（包括與雙親或合法監護人共同生活的 18 歲以下未成年人、妊娠婦女及 18 歲以下未成年人的扶養人）或殘障（殘疾）歧視現象。

財務費用 (Finance Charge)：貸款將花費的金額。包括利息、服務費用以及貸款費用等項目。

固定利率貸款 (Fixed-Rate Loan)：利率在貸款期限內保持不變的貸款。

住房淨值貸款 (Home Equity Loan)：讓您以您的住房價值作為擔保借得的一次性貸款總額。

住房淨值信貸額度 (HELOC)：您獲得一個信用額度，並且可以據此取款。

分期償還貸款 (Installment Loan)：在特定期限內逐月等額還款或分期償還的貸款。

發薪日貸款 (Payday Loans)：發薪日貸款是小額現金墊款，通常為 500 美元或更少。

預付罰金 (Pre-Payment Penalty)：提前還清貸款的費用。

掠奪性貸款 (Predatory Lending)：掠奪性貸款指某些公司透過使用特定營銷策略、濫用催收欠款的做法以及欺騙和剝削借方的貸款條款來提供貸款產品。

房地產過戶程序法 (RESPA)：該法律規定貸方公佈準確即時的過戶費用（例如貸款審查費（點數）、經紀人佣金和所有權費用）。

退稅預期貸款 (Refund Anticipation Loan)：所得稅退稅款作為擔保的短期貸款。

「先租後擁有」服務：作為使用物品的交換，您應按週或按月付款。

撤銷權或取消權 (Right to Rescind or Right to Cancel)：該法律允許借方在 3 天內重新考慮已簽署了的住房淨值貸款協定，並且無需支付罰金即可取消貸款。該法律適用於您將原始住房作為抵押品的情況。

擔保型分期償還貸款 (Secured Installment Loan)：借方為獲得貸款提供抵押品的貸款方式。如果貸款未能按照協議償還，借方將會失去其對抵押品的所有權。

現役軍人國民資助法案 (Servicemembers Civil Relief Act)：該法律向現役軍人提供與民事司法程序、房屋租賃、按揭貸款、消費者貸款和信用卡利率等相關的保護。

次優利率貸款 (Subprime Lending)：次優利率貸款向有拖欠支付、催收和破產等不良信用記錄的借方提供信貸業務。

所有權貸款 (Title Loans)：所有權貸款是允許您將自己的汽車作為抵押品借款的短期（通常為一個月）貸款。

忠誠信貸法 (TILA)：該法規定貸方公佈貸款的總費用，包括財務收費和年利率 (APR)。

無擔保型分期償還貸款 (Unsecured Installment Loan)：貸方並不要求抵押品的貸款。

浮動利率貸款 (Variable-Rate Loan)：是指根據貸款協議或是合約中的書面說明，利率在任何貸款期限內可能改變的貸款。

獲取更多資訊

聯邦存款保險公司 (FDIC)

www.fdic.gov/consumer

Division of Supervision & Consumer Protection

2345 Grand Boulevard, Suite 1200

Kansas City, Missouri 64108

1-877-ASK-FDIC (275-3342)

電子郵件：consumeralerts@fdic.gov

訪問 FDIC 網站，獲取更多有關消費者問題的資訊和資源。例如，每次刊發的《FDIC 消費者新聞》季刊都會就如何成為更聰明、更安全的金融服務使用者，提供實用的提示和指南。同時，FDIC 消費者投訴中心負責：

- 調查關於由 FDIC 監管的機構的各種消費者投訴
- 依據消費者法律法規和銀行實務回應消費者的質詢

美國理財教育委員會

www.mymoney.gov

1-888-My-Money (696-6639)

MyMoney.gov 是美國政府用於普及所有美國人理財教育及金融知識的網站。不論您是準備購買住房、平衡收支或對 401k 進行投資，MyMoney.gov 上的資源都能為您提供幫助。您可以透過該網站獲得美國聯邦機構的重要資訊。

聯邦貿易委員會

www.ftc.gov/credit / 1-877-FTC-HELP (382-4357)

聯邦貿易委員會 (FTC) 網站提供有關各種消費者主題的實用資訊，包括隱私、信貸和身份盜竊。FTC 亦就如何選擇信貸顧問提供指引和資訊。

教育部

www.ed.gov/participants/

教育部提供與大學、經費及助學金有關的資訊。

獲取其他與教育有關的資源：

- 線上填寫聯邦助學金申請表 (FAFSA)，網址 www.fafsa.ed.gov/
- 關於獎學金，如欲瞭解更多資訊，請訪問 www.ftc.gov/bcp/menus/consumer/education/scholarships.shtm
- 關於聯邦貸款計畫，如欲瞭解更多資訊，請訪問 <http://studentaid.ed.gov>

房屋及都市發展部 (HUD)

www.hud.gov

1-800-669-9777

房屋及都市發展部 (HUD) 網站提供與買房及租房有關的輔導性資源。