

## 資料表

### 取消贖回權前銷售程序

美國住房和城市發展部  
住房辦公室  
聯邦住房專員

OMB 批准編號 2502-0589  
(2026/07/31 失效)

此資料收集的**公開報告負擔**估計為平均 15 分鐘，包括用於審查說明、搜尋現有資料來源、採集和維護所需資料以及完成資料收集並審查的時間。此資料是獲取福利所必須的。除非顯示有效的 OMB 控制編號，否則 HUD 不得收集此資料，您也無需填寫此表。

1988 年《斯圖爾特·B·麥金尼無家可歸者援助修正案》第 1064 節授權部長支付保險索賠，該索賠「彌補」了從 HUD 批准的第三方銷售房產的公平市場價值收益之間的差距。答覆者包括貸方、顧問以及試圖在取消贖回權之前出售房產的房主。1974 年的《隱私法案》向答覆者保證了保密性。除非法律允許或要求，否則 HUD 不會披露這些資料。

拖欠抵押貸款的房主通常會試圖出售房產，以避免取消贖回權，並保護自己的信用狀況。然而，由於某些地區的房產價值不斷下降，一些房主無法通過出售房產獲得足夠的資金來償還抵押貸款餘額。

因此，住房和城市發展部 (HUD) 實施了取消贖回權前銷售 (PFS) 計畫。該計畫允許房主嘗試以公平的市場銷售價格出售房屋，該價格可能低於欠貸方的金額。然後，HUD 會向貸方支付銷售所得與未償還抵押貸款債務之間的差額。

根據 PFS 計畫出售房產的房主還可以避免取消贖回權對其信用評級的影響，從而從中受益。

在審查房主的財務狀況後，貸方將確定房主符合條件的 PFS 流程類型：(1) 標準 PFS，(2) 簡化 PFS，或 (3) 為有永久調任命令的軍人提供的簡化 PFS。

一旦確定了 PFS 的類型，房主在獲准進行 PFS 之前必須滿足某些標準。

房主必須聘請房地產經紀人/代理的服務。所選的房地產經紀人/代理必須與房主、貸方、評估師或與 PFS 交易相關的買家沒有利益衝突。交易必須在兩個不相關的當事人之間進行，並且具有典型的房地產銷售交易所常見的銷售價格和其他條件。如果房主在獲得

參與批准之前就獲得了銷售合同，房主可以將合同提交給貸方以考慮 PFS 計畫的批准。

不需要支付最低現金儲備金，並且成功使用此計畫出售其房產的自住型房主可以免除其抵押貸款義務，並可能有權獲得高達 3,000 美元的現金激勵。房主可以將 3,000 美元中的一部分或全部用於解決從屬留置權，並抵消 HUD 未支付的銷售交易成本（包括房屋保修計畫費用、可選的維修成本和買家的成交費用）。符合條件的房主在結算時，有權獲得前述 3,000 美元中剩餘的金額。剩餘的金額僅可用於過渡或搬遷援助。

如果經過真誠努力，在規定時間內仍未獲得可接受的購買要約，貸方可接受房主的取消贖回權的替代契約 (DIL)。雖然在房主的信用記錄中，DIL 不如 PFS 有利，但債權人對它的評價仍比取消贖回權要好。

透過撥打這個電話號碼，\_\_\_\_\_，房主將從貸方那裡獲得關於該程序以及他們是否符合資格的更多詳細資訊。**請注意，房主沒有義務撥打此電話號碼。**