

如果您曾有驱逐令记录，这会一直显示在您的信用记录上吗？

加州制定的法律限定了在您信用记录上报告驱逐令的时间。信用报告公司只能在以下情况显示您的驱逐令记录：

1. 房东在60日内官司获胜，或者
2. 房东在审判60日后获胜。

如果可能的话，尽量洽谈协议，在驱逐令记录上标记\*（\*标记意味着仅有您、您的律师、房东及其律师可以在一定时间内看到该驱逐令案件档案）。

如果我正处于被驱逐中呢？新的房东会通过我的信用记录知道吗？

不会！加州设法作了如此规定，以便租客每次在房东提起驱逐令诉讼时，不会被其他房东自动列入黑名单。本州有一项60日标记规定，意思是只有您和驱逐您的房东（和双方律师）可以在该控诉立案后60日内获取驱逐令信息。利用那段时间来寻找另一个出租住所。

什么信息会记录在您的信用报告上？

信用卡、驱逐令、几乎所有的贷款、收款、债务判决

什么信息不会被报告？

水电单缴付、租金、支票或储蓄账户问题（通常）、预付卡



房客策略——当您没有时间提高信用时

1. 提供额外的半个月押金

（注意：本州规定了最高押金金额，然而，这视乎该单位带不带家具）。

2. 获取说明您可靠程度的介绍信

可从现有或前雇主、知名的社区成员、或某位旧房东那里获取介绍信。发挥您的想象力——您可以想想其他说话有分量的人。如果您能偿付部分或所有欠款（如有），即使是驱逐您的房东也可能愿意为您写介绍信（假设这是一项合法的驱逐令，或一项不涉及不支付租金的驱逐令）。

3. 找个联合签名者

一个有良好信用的联合签名者可以在您租赁单位时起到巨大影响。然而，对联合签名者来说这是个风险。如果您未能缴付房租，可能导致联合签名者一起被控告。

4. 对驱逐令的发生原因书写一份简短声明

人有旦夕祸福。一个让房东清楚地了解您的个人故事能使其以常人之心态体恤您，并因此会看重您坦白的态度。

住房与经济权益组织（HERA）

P.O. Box 29435 Oakland, CA 94604

电话：510-271-8443 ext. 300

传真：510-868-4521

电子邮件：inquiries@heraca.org

www.heraca.org

## 信用窍门和租客权利

包括收回驱逐令

# HERA

housing and  
economic  
rights advocates

本宣传册的编制由阿拉梅达县-奥克兰社区行动合作伙伴（AC-OCAP）资助。

## 为什么信用很重要

您的信用报告能影响您租房的能力。除了订购一份显示您贷款和信用卡支付记录的信用报告外，房东还可以订购一份显示您是否曾被驱逐的专门信用报告。房东（包括公屋和其它补助类住房区）可以利用信用来决定是否出租给您。

## 公平住房权利

有时房东使用信用作为借口不租房给您。换言之，他们声称您的信用是他们不租房给您的原因，但实际上他们不租给您是另有不合法的原因——歧视。相信您的直觉，对所发生的事情向HERA征求意见。记下房东对您说的话。保存所有电子邮件和信件。州立和联邦公平住房法律保护您，您可以对此提起控诉以对抗此滥用行为。HERA能就您的权利和如何提起控诉为您提供建议。

## 租客重新建立信用的小窍门

任何人都可以重新建立他们的信用。这只是需要一点时间和策略。



## 重新建立信用的步骤

### 第一步：理解您的信用报告

首先通过[annualcreditreport.com](http://annualcreditreport.com)或拨打其电话877-322-8228获取您的免费信用报告。该报告不会显示您的信用分数但会显示您的报告记录。若希望免费获取信用分数及其记录，您可以找Credit Karma（小心Credit Karma会试图向您推销更多服务）。阅读并尽可能理解报告。如果您在如何阅读该报告方面需要帮助，请联系HERA。您不应该向任何声称能帮助您的人付费。这些“服务”都是骗局。

### 第二步：更正您报告上的错误

联邦公平信用报告法案规定信用报告公司处理您的申诉并调查错误。您可以从HERA获取一份格式信函来寄送到该报告公司以要求更正。向三大信用报告公司各寄出一封挂号信函，自己保留最后一份信函作为您的记录。您也可以将您的争议通过发送电子邮件到<https://www.myfico.com/cc/CorrectionOverview/Transunion-Experian-EquifaxDispute.aspx>

此外，您应该向贷方、房东或任何收到错误报告信息的人写信，请求他们消除不正确信息。



### 第三步：建立良好信用。建立良好信用有以下几个方法：

- 按时支付任何您持有的贷款或信用卡。
- 避免使用超过您的信用卡可使用信用额度的1/3（如果您使用更多，这对您的分数不利）。
- 使用担保信用卡或通过信用社获取无信用记录贷款。例如，您在该信用社的储蓄账户中存留\$100，然后您以这\$100借\$100。当您偿还\$100时，您就建立了良好信用，因为该信用社会向信用局报告您按时还款。
- 处理收债问题或拖欠问题。联系HERA以获取策略性处理方法；对于不同种类的债务，您会有不同的选择。
- 使用[www.money-happy.org](http://www.money-happy.org)来找到能帮助您每个月进行储蓄以达到收支平衡并按时支付账单的资源。

#### 信用局联系信息：

##### [Experian](#)

P.O. Box 4500

Allen, TX 75013

电话：(888) 397-3742

##### [Equifax Information Services, LLC](#)

P.O. Box 740256

Atlanta, GA 30348

电话：(866) 349-5191

##### [TransUnion, LLC](#)

Consumer Dispute Center

P.O. Box 2000

Chester, PA 19016

电话：(800) 916-8800