

租户信用调查险坠陷阱

“宁缺勿滥，严把进门关”，这是简给我支的当好地主的第一招。之前，我也耳闻目睹一些“请神容易送神难”，最后不得不上法庭的案例，所以对这点，还是格外小心。

当地主就要当正规的地主，我们从州政府的网站上，打印出正规的合同和租房申请表，注册了一个网上查询租户信用的账号，制定了具有本主特色招租标准。

租户必须经过信用查询，信用分数低于 680 的要慎重考虑，租户其收入要达到房租的三倍以上，有毒品犯罪，破产，被房东和法院驱逐 (Eviction) 历史和经常迟交房租者，一律不予考虑。来看房者，经过初步面谈，如果双方有意，看房者填好申请表，附上 20 元信用查询费，就进入了正式办理阶段。

招租的牌子上午插到院中没几小时，就有人陆陆续续打电话询问。下午，一对老年夫妇带着一个儿子来看房，那先生沉默寡言，他太太絮絮叨叨讲个不停。她说他们现在拿社会保险退休金，儿子在校有全额奖学金，他们目前住的社区不安全，想给她儿子找一个好的居住环境，说着说着她就哭起来了，求我们给他们一个机会。

我根据他们申请表上提供的情况，查询了他们的信用记录，老太太的信用分数是 450，其家庭收入也难支付房租，她没有达到我们的出租标准，于是打电话拒绝了她们。

随后，一位老墨看房后，表示了极大的兴趣，说是要包租整栋房，还说他是房屋修理工，以后免费维修这栋房子。我说免费还是不公平，价格公道点就行了。晚上，我把他的名字输入信用查询系统，他申请表上提供的社会安全号和信用查询系统的号码不符。显然，他的背景复杂，用的是别人的社会安全号，慎重起见，此公不便录用。

征租的电话越来越多，为节省时间，我把看房集中在周末。一个星期六上午，我和老婆正在准备接待看房者，一位非裔年轻妇女不约自来，她自我介绍是个单亲妈妈，有两个孩子，本人在一家医院当护士。她问我们接不接受 Section 8

我们虽然在政府部门工作数年，但对什么是 Section 8 不甚了解。她解释说 Section 8 是政府出资帮租户每月按时付一部分房租，其余部分租户付清。她随即掏出 500 元现金，说如果我们接受，她就留下定金。

老婆一听是政府出资，应该稳妥，不愁房客不交房租，就动了心，收了她的 500 定金，没查她信用就初步同意了，并叫她填了申请表。

一丝不安在我心头泛起，我觉得还是稳妥一点为好，要求她交 20 元查信用费。她一怔，马上表示她可从信用查询公司那儿拿一份她的信用报告给我们。旋即，她像一阵风一样离去，不到 2 小时，一份还散发着打印机余温的信用报告就呈现在我们面前。表上说她的信用无瑕疵，一个大大的良民。我说等我查询核实了她提供的租房历史和推荐人等资料，再通知她签合同。

晚上回到家，白天发生的事还在脑海里缠绕，挥之不去。第六感让我觉得那单亲妈妈自告奋勇提供信用报告的举动不合规则常理。我打开电脑，决定自费查看此人的信用记录。

不查不知道，一查吓一跳。这位非裔单亲妈妈有两次上法庭被房东驱逐（Eviction）的记录，无业，无信用卡记录，本人也没有在医院当过护士的经历。

她的这种情况使我想起了我的朋友，他也是没查信用就租给了一位非裔单亲妈妈，那人交了头个月的房租后，就以没收入拒绝交房租，半年后，我的朋友上诉法庭，要驱逐那位房客，但政府部门以保护妇女和儿童为由不予干预，法庭接到案子后以此类案件太多延迟审理，这样一拖就是两年。按法律，那位非裔单亲妈妈在 Eviction 审理期间可以不交房租。我那朋友两年多不但没收到一分钱的房租，打官司就花去一大笔，精神损失无法估计。内伤累累。

第二天，我们把 500 元定金退还给了那位女士，我告诉她我查了她的信用记录，她低头无语，拿了钱默默离开了。

人生中，一些成功或失败的机会，往往是一闪念的把握。

www.PricePanda.ca
Tel 437-888-8988
Yinxiaofeng@yahoo.ca
WeChat: PricePanda