

房贷被卡，原因千奇百怪，本篇讲一个前同事的经历。

几年前，帝都房价飞涨的时候，一个同事赶着上车，好不容易全家凑足了首付，却卡在了房贷下不来。原因就是这位同事有张信用卡曾被人盗刷过，遭遇盗刷后，同事有很长一段时间处于未发觉的状态，盗刷产生的欠款就一直在滚。

后来还是发卡银行主动联系了他，他这才知道卡被盗刷了。当时银行表示盗刷产生的逾期没有影响，也确实没有收取他任何逾期利息与费用。谁知道这笔盗刷逾期却早已经上了征信，对于已经出现在征信报告里的逾期记录，发卡银行并未帮其申请撤销。

正是这个原因，导致他贷不了款。多次与发卡银行交涉，银行表示已经产生的逾期记录无法消除，只能帮其出具一份《非恶意逾期证明》。这份证明拿给做房贷的银行，银行也是认的，最终顺利下款。

那什么情况下可以要求银行出具《非恶意逾期证明》？石榴君给大家总结了以下几个适用情况：

### （1）信用卡属冒办冒用或盗刷

个人信息被盗用然后办理了信用卡，如果有相关证明（比如报警记录等），该卡产生的逾期是可以要求银行出具《非恶意逾期证明》的；另外就是上文中提到的信用卡被冒用、盗刷的情况。

### （2）银行方面的因素导致逾期

银行一些政策调整未及时通知持卡人导致产生逾期，比如某些费率收取标准调整了，而持卡人仍按照原标准计算还款的，可以申请让发卡银行开具证明；银行系统故障导致的到账延迟，从而产生逾期还款的，可以申请开具证明；另外，如未开卡收年费而银行未尽到提前告知义务的，也可以申请开具证明。

### （3）罕见的客观因素导致的逾期

所谓的客观因素基本是一些不可抗力导致的未能及时还款，比如当地发生地震等灾害了，可以申请开具证明，这种情况实属罕见了，一般是不会遇到的。

开具《非恶意逾期证明》，管用吗？

虽然上文真实案例中，开具《非恶意逾期证明》最终化解了逾期记录的问题，但是这个证明并非100%有效的，取决于当时当地的房贷风向以及各家银行的放款标准。如果不管用，建议多换几家银行尝试。

已经产生的不良记录能否更改？

如果确非本人原因导致的不良记录，持卡人可以向征信中心申请异议处理。一般的流程是这样的：

持卡人向征信分中心提出异议申请，分中心发送异议核查单到征信中心，征信中心受理并内部核查后将异议核查单发送给商业银行总行，总行再转交异议申请到分行直至具体的网点；银行网点进行核查后将结果反馈给分行，分行再反馈给总行，总行将最终核查结果报给征信中心，再反馈至征信分中心，分中心将结果通知给持卡人。

这样一圈下来，短则十几天，长则二十天。虽然可以提起异议，但是一般原因导致的还款逾期，多半是会算在持卡人自己身上的，想要更改比较困难。

维持良好的征信记录，石榴君有如下建议：

（1）熟悉所持信用卡发卡银行的容时政策以及逾期上报征信的时间，像工行这种逾期一天就会上征信的情况，需要格外关注，一定要按时还款。

（2）有容时期的银行一般相对比较宽松，即使过了容时期未还款，也不会立刻上征信，只要银行未将逾期情况上报央行，持卡人就还有商量的余地，这时候要及时还款，然后向银行说明逾期原因，一般是不会有信用污点的。

（3）每隔半年查询下自己的征信报告，及时发现问题，如有异议可尽早联系发卡银行。现在查询个人征信报告已经非常方便了，如果不想亲自跑人行，可以在人民银行征信中心的官网上进行查询，流程也比较简单。

（4）对于已经产生的逾期记录，如非上述三个原因导致的逾期，最好的处理办法还是继续用卡，用好的还款记录来覆盖逾期记录，一般银行重点看2年内的还款记录。

