

金融 法苑

2009 总第七十八辑

Financial Law Forum

北京大学金融法研究中心 编

- 美国现行法对掠夺性放贷的规制及其局限性
- 从次贷危机看资产证券化的内在矛盾
- 低面额股票与公司资本制
- 试论有限责任公司股权转让生效时点的选择
- 从刑民关系的视角看存单犯罪行为如何定性



中国金融出版社

总第七十八辑 2009

金融法苑

Financial Law Forum

北京大学金融法研究中心 编

- 执行主编：洪艳蓉
- 助理编辑：黄 韬
- 文稿校订：李姗姗



中国金融出版社

责任编辑：黄海清

责任校对：李俊英

责任印制：程 颖

图书在版编目 (CIP) 数据

金融法苑 (Jinrong Fayuan). 2009 年. 总第 78 辑/北京大学金融法研究中心编. —北京：中国金融出版社，2009. 2

ISBN 978 - 7 - 5049 - 4954 - 7

I. 金… II. 北… III. 金融法—研究—丛刊
IV. D912. 280. 4 - 55

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 015243 号

出版
发行 **中国金融出版社**

社址 北京市广安门外小红庙南里 3 号

市场开发部 (010)63272190, 66070804 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>

(010)63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010)66070833, 82672183

邮编 100055

经销 新华书店

印刷 利兴印务有限公司

装订 东兴装订厂

尺寸 148 毫米×210 毫米

印张 6.25

字数 150 千

版次 2009 年 2 月第 1 版

印次 2009 年 2 月第 1 次印刷

定价 18.00 元

ISBN 978 - 7 - 5049 - 4954 - 7/F. 4514

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010) 63263947

金融法苑 Financial Law Forum

总第七十八辑 2009

目录**Contents****热点观察**

- | | | |
|----|------------------------------------|-----|
| 1 | 美国现行法对掠夺性放贷的规制及其局限性 | 罗 斌 |
| 17 | 从次贷危机看资产证券化的内在矛盾 | 温 馨 |
| 31 | 次贷危机与公允价值计量的命运 | 彭 鹏 |
| 43 | 管控的失语与权力的高歌
——美国信用评级机构助推次贷危机根源论 | 王彦鹏 |

公司与证券

- | | | |
|----|---------------------------------|-----|
| 59 | 低面额股票与公司资本制 | 张 舒 |
| 81 | 公开发行视角下的非公开发行股份转让 | 沈朝晖 |
| 96 | 浅析公司章程的对外法律效力
——兼议新《公司法》第十六条 | 王冠宇 |

- 105 试论有限责任公司股权转让生效时点的选择 张惠芳
- 120 有限责任公司瑕疵股权转让效力裁判研究 郑艳丽

专 论

- 132 对赌协议法律属性之探讨 李 岩
- 146 我国企业年金信托受托模式质疑 马伯寅

金融刑法

- 158 从刑民关系的视角看存单犯罪行为如何定性 王 炜

海外传真

- 171 投资者保护与公司治理 缪因知 译

热点观察

美国现行法对掠夺性放贷的规制及其局限性

罗 斌*

所谓“掠夺性放贷”（Predatory Lending）^①，按照美国参议院银行委员会主席、参议员 Christopher J. Dodd 的说法就是：“近年来，主导次级房贷市场的贷款种类是混合型可调整利率房贷（ARM），通常头两年为固定利率，此后每半年上调一次，上调幅度通常很大，很多贷款人无力负担月供，只得以更高成本再融资，卖掉住房，或停止还款。任何一种贷款都不应该强迫借款人陷入这样一种魔鬼般的两难处境。在发放这些贷款时，贷款机构依据的是房产价值，而

* 作者单位：中信证券股份有限公司。

① 本文的掠夺性放贷（predatory lending）是指在美国贷款市场上，贷款人（lender）或者房贷经纪人存在欺骗借款人、收取不合理的费用、安排不合理的贷款方式等行为的放贷行为。例如，某人 A 本来可以通过一种合理的贷款方式获取贷款购买房屋，而贷款人却向经验不足的 A 推荐另一种贷款安排，这种贷款安排导致 A 后来承担不起贷款，只有出售房屋还款，从而受到严重损失，而这种贷款安排却可以使贷款人获取更大的经济利益。关于掠夺性放贷的定义更详细的论述请参见笔者的毕业论文：《掠夺性放贷问题法律研究——以美国次级住房抵押贷款市场为例》，北京大学法学院 2005 级法律硕士论文。

非借款人的偿债能力。这就是‘掠夺性放贷’的基本定义。”掠夺性放贷的长期泛滥不仅使得美国中低收入阶层的住房问题越来越严重，而且使得美国金融积累了大量金融风险，是最近美国次级房贷市场危机爆发的主要原因之一。^①

在美国，对掠夺性放贷问题进行规制的法律^②主要分两类：第一类是传统的民商事法律体系，主要包括联邦统一商法和反欺诈法；第二类是消费者权益保护法律体系，主要包括信息披露法、反歧视法和价格管制方面的法律。本文将具体介绍上述两类法律为掠夺性放贷受害人提供的法律救济手段及其局限性。

一、传统民商事法律体系的规制

（一）美国联邦统一商法

《统一商法典》（Uniform Commercial Code，以下简称 UCC）可以适用于掠夺性贷款合同，为受害人提供救济措施。在美国，一般来说大多数合同法上的诉讼，会主张证明意思表示形成过程中存在瑕疵，而不是主张谈判地位不对等或者合同的实体性条款不公平。^③

在 UCC 中有三个原则允许在诉讼中推翻合同的实体性条款：显失公平原则（Unconscionability）、不可能履行原则（Impracticability）和合同受挫原则（Frustration）。在上述三项原则中，后两项不适用

① 2007 年 3 月 22 日美国国会参议院银行委员会听证会，《房贷市场危机：原因与后果》，来源：<http://banking.senate.gov/index.cfm?Fuseaction=Hearings.Detail&HearingID=254>，2008 年 2 月 5 日访问。

② 美国联邦和州都没有针对掠夺性放贷制定专门的法律（anti-predatory lending law），正如本文所述，反掠夺性放贷的法律条款是分散的规定在联邦统一商法、反欺诈法以及消费者权益保护法中的。

③ See, e. g., E. Allan Farnsworth, Contracts 4. 29 (2d ed., Little, Brown 1990)（文中作者提到美国的立法机关认为法律要求披露合同条款，而不是对合同条款的控制，更符合市场经济的一般原则）。

于掠夺性贷款的案件，唯有显失公平原则可以为掠夺性放贷的受害人提供一些救济，但该原则在实际运用中却受到一定限制。

显失公平原则可以在美国 UCC 第 2—302 条中找到：如果法院作为法律问题发现合同或合同的任何条款在缔约时显失公平，法院可以拒绝强制执行，或仅执行显失公平以外的其他条款，或限制显失公平条款的适用以避免显失公平的后果。

尽管第 2—302 条根据该法只适用于“货物交易”而不适用于信用交易合同，但是很多法院已经将该原则扩展适用于所有的合同。此外，最近的判例主张显失公平原则还包括“一方当事人未能对合同内容作出有实质意义的选择而使另一方获得不合理的收益”的情况。^①

显失公平原则在司法应用中主要有如下局限性：

首先，显失公平原则一般只适用在贷款合同的非价格条款上。一般来说，多数法院都不愿意将高价格条款确认为“显失公平”。正如 E. Allan Farnsworth 所说，“价格条款是有点特殊，因为很少有一方会声称对价格条款感到惊讶”。另外，法院还会对自己裁判价格是否合理的资格做合法的保留。由此，在现实中借款人主张显失公平原则时，他们一般都只采用贷款合同中的非价格条款。

其次，当在二级市场购买贷款的机构起诉违约的借款人时，借款人要提出显失公平原则作为抗辩会受到正当持票人原则（Holder-in-due-course Doctrine）的严重限制。根据正当持票人原则，二级市场受让方可以对抗任何人的抗辩，如果该受让方满足下列条件：（1）是票据的持有人；（2）票据是可转让的；（3）已支付对价取得票

^① See *Williams v. Walker-Thomas Furniture Co.*, 350 F.2d 445, 449 (D. C. Cir. 1965).

据；(4) 是善意的；(5) 取得票据时不知道存在任何抗辩。^① 一旦某受让人成为正当持票人，他就可以对抗显失公平原则以及其他的一些抗辩理由。

最后，在诉讼中主张显失公平原则往往导致诉讼非常的昂贵，这使得一些借款人在诉讼中不愿意采用该原则作为抗辩理由。^② 此外，在诉讼中放贷方只要证明贷款的价格是由一些商业事实所决定的就可以对抗显示公平原则，这方面的证据有时非常容易得到。例如，在一个掠夺性放贷的案件中，某放贷人可能会举证证明其贷款价格高是合理的，是对借款人风险的合理定价，并且后来价格的增加是由于借款人的风险增加了。

(二) 反欺诈法

1. 普通法上的反欺诈诉讼

反欺诈法是最早的专门设计来抑制合同形成过程中的信息不对称问题的措施之一。反欺诈法为掠夺性放贷受害人提供了两条救济途径，一是刑事欺诈诉讼，另一个是受害人根据普通法提起民事欺诈诉讼。

根据普通法上的反欺诈法，地区检察官可以对掠夺性放贷人和经纪人提起刑事欺诈诉讼。但是，刑事欺诈诉讼这一救济途径受到很多方面的限制。首先，普通法上的欺诈并不包括误导性遗漏或者操纵，并要求有肯定性的证据 (Affirmative Proof) 和要求提供借款

^① See generally James J. White & Robert S. Summers, Uniform Commercial Code 14-1-14-7 (5th ed. West Pub. Co. 2000) .

^② See, e. g., Creola Johnson, Welfare Reform and Asset Accumulation: First We Need a Bed and a Car, 2000 Wis. L. Rev. 1221, 1256 (该文提到“沮丧的消费者很难在显失公平原则的抗辩下胜诉……”)。

人信赖损害 (Detrimental Reliance)^① 的证据。这使得反欺诈法管辖的掠夺性放贷范围被极大地减少,并限制了检察官提起刑事欺诈诉讼的数量。其次,除极少数的州市外^②,美国刑事司法系统对掠夺性放贷进行的欺诈诉讼都极为缓慢。这主要是因为掠夺性放贷的技术性特征和缺乏一个报告系统来将掠夺性放贷报告给当地检察官。即使不存在上述障碍,检察官还有权力决定掠夺性放贷行为是否应该被优先处理。事实上,由于每个地区检察官数量有限、其他紧急的案件又很多(比如暴力犯罪、贩运毒品),掠夺性放贷诉讼通常不可能被优先处理。最后,刑事欺诈诉讼基本上不会给掠夺性放贷的受害人带来任何补偿。

受害人要想得到经济补偿,只能自行提起民事欺诈诉讼,但是民事诉讼也难以以为受害人提供充足的司法救济。第一,如前所述,“欺诈”在普通法上的概念很狭窄,这使得受害人受到保护的范围非常小。第二,普通法上的欺诈诉讼一般不会给受害人提供完全的债务豁免。第三,受害人无法找到律师帮助其起诉掠夺性放贷人。一方面,私人律师事务所缺乏足够的动力去帮助起诉贷款欺诈,根据“美国规则”(American Rule),诉讼中各方应该承担各自的律师费用,强制性的救济(Injunctive Relief),比如撤销合同(Rescission)或者贷款豁免所获的补偿往往还不够支付原告律师的律师费。另一方面,在欺诈诉讼中要证明每一个人对欺诈行为的信赖,这又使得可以帮助受害人降低诉讼成本的集团诉讼非常难提起。第四,在很

① 指由于对欺诈行为的信赖而导致利益的损失,参见薛波主编:《元照法律词典》,北京,法律出版社,2003。

② See Joan Potter, Fighting Home Equity Fraud and Predatory Lending: One Community's Solution, Community Reinvestment Report (Federal Reserve Bank of Cleveland ed., Summer 2000) .

多掠夺性贷款合同中的强制仲裁条款甚至直接阻止受害人向法院寻求救济。

2. 联邦和州的反欺诈立法实践

除普通法以外,在美国反不正当竞争法律的框架下也有很多法律禁止欺诈性的掠夺性放贷行为。美国国会、各个州和哥伦比亚特区在 20 世纪都通过了 UDAP (Unfair-and-Deceptive-Acts-and-Practices) 条例^①,该条例禁止在贸易和商业中存在任何不公平或者欺骗性的行为和做法。联邦的反不正当竞争条例授权联邦贸易委员会 (FTC) 来执行,没有提供一个私人提起诉讼的权利,而各州的 UDAP 条例通常提供给私人一个提起诉讼寻求救济的权利。

尽管各州的 UDAP 条例允许私人提起诉讼,但起诉的范围常常受到限制。一些州的反不正当竞争条例排除信用和保险交易,这主要是因为金融机构可以得到豁免或者信用和保险不被看做是“货物和服务”。在那些 UDAP 条例包括信用交易的州,条例的执行也严重依赖于州检察长的优先级选择和司法资源。通常只有少数州(例如北卡罗来纳州和纽约州)的总检察长会积极地执行 UDAP,打击掠夺性贷款人。另外,一些州的 UDAP 规定了很少的律师费,这使得私人律师事务所不愿意提起该州 UDAP 条例上的反欺诈诉讼。

二、消费者权益保护法律体系的规制

美国有一套非常完整的信贷管制法,其立法的目的主要有三点:(1) 防范金融市场的系统风险,维护经济的稳定发展;(2) 保护消费者;(3) 达到其他一些社会福利目标,如保证低收入人群的信用

^① See generally National Consumer Law Center, Unfair and Deceptive Acts and Practices 1.1 (4th ed. 1997 & Supp. 2000) .

供给等。在上述第(2)点之下,信贷管制法发展出了一套比较完整的消费者权益保护法律体系,该体系主要通过如下方式来保护信贷消费者的权益:(1)使贷款合同简明易懂;(2)禁止贷款过程中的歧视;(3)禁止使用非法催收欠款的方法;(4)管制利率和贷款合同条款;(5)强制的信息披露要求。

美国的消费者权益保护法律体系整体上主要包括八个方面,其中三个方面的法律与本文讨论的掠夺性放贷问题相关:(1)信息披露方面的法律,如《诚信放贷法》(The Truth in Lending Act,以下简称 TILA),该法于 1969 年 7 月 1 日生效,是一部纯粹的信息披露法,其要求放贷人诚实地披露贷款费用和利息,目的是消费者可以在贷款时进行比较购买。(2)反歧视方面的法律,如《公平信用报告法》(Fair Credit Reporting Act),其目的是保护信用消费者的信用状况得到合理的评估。《公平信用机会法》(Equal Credit Opportunity Act,以下简称 ECOA),该法主要是为消费者提供反歧视方面的保护。(3)价格管制方面的法律,如《房屋所有权保护法》(Home Ownership and Equity Protection Act,以下简称 HOEPA)。

本部分将从信息披露、反歧视和价格管制三个层面讨论消费者权益保护法律体系对掠夺性放贷的规制及其局限性。

1. 信息披露

(1) 信息披露的相关法规

在信息披露方面,有三部联邦法律规定放贷人必须披露标准化的价格信息,以此来消除信贷交易中信息不对称的影响,从而保护信贷消费者的合法权益。TILA 要求放贷人向申请人披露住房抵押贷款的融资费用和年利率。RESPA (The Real Estate Settlement Procedures Act) 使得住房抵押借款人可以取得 GFEs 和一份 HUD-1 的交割声明,该声明会说明借款人必须支付的实际交割成本是多少。

HOEPA 是对 TILA 和 RESPA 两部法律的补充,其适用于高成本的封闭式住房抵押贷款 (Closed-end Mortgage)^① (而不是价款抵押^②),要求在贷款交割前 3 天放贷人应该披露足够的信息。首先,根据 HOEPA 的高级披露条款,放贷人必须告知借款人贷款的年利息率 (APR)、每期还款金额、期末整付 (Balloon Payments) 的金额、借款的金额和任何选择性的信用保险或者其他服务的费用。其次,HOEPA 规定放贷人必须告知借款人他们可能失去住房和他们并不因为签订了贷款申请或者获得了信息披露就有义务完成贷款交割。最后,对于受 HOEPA 监管的浮动利率抵押贷款来说,放贷人必须披露利息率和月还款金额是可能上升的,并且同时披露可能的单月最高还款金额。

放贷人违反上述三部法律将会受到监管当局的行政制裁,而违反 TILA 和 HOEPA 的放贷人还可能会受到刑事制裁。TILA、RESPA 和 HOEPA 还授予私人提起诉讼的权利,但是这三部法律授予的救济方式的类型有很大的不同。根据 TILA,受损害的借款人可以以个人或者集团诉讼的方式要求实际损害赔偿 (Actual Damages)、法定损害赔偿 (Statutory Damages) 和律师费用赔偿。^③ TILA 还规定,如果放贷人在借款人完成贷款交割之前没有正确披露具体的法定信息,借款人可以在贷款之后 3 年内避免被取消其住房的回赎权。HOEPA 的个人救济措施包括 TILA 提供的所有的救济措施,再加上一些额外

① 封闭式抵押指抵押期间内不得以统一抵押附属担保品再次抵押,也不得提前兑付。

② 价款抵押 (Purchase Money Mortgage),指买受人在取得所购财物时,为担保全部或部分价款的支付而向出卖人设定的抵押或担保。

③ 12 C. F. R. 226.32 (c) (2001); see generally National Consumer Law Center, Truth in Lending ch. 10 (4th ed. 1999).

损失的赔偿,包括借款人支付的所有融资费用以及扩展了的合同撤销权。

(2) 信息披露法规的局限性

RESPA 和 TILA 两部法律都有各自的漏洞,这导致在实际贷款过程中,放贷人并不会很有效地披露相关信息。首先,在 TILA 中,有一些很重要的融资成本没有被包括进融资费用和 APR 中,这意味着报告出来的信用成本可能偏低。被排除在融资费用和 APR 之外的费用包括信用报告、放贷人调查、证明文件、文档准备、产权调查、产权保险、公证、登记、税收方面的费用。其次,RESPA 构建的披露体系在及时性和执行力方面有比较多的问题。在贷款申请费用已经支付后,GFE 文件在贷款申请后到第三天前不用必须提供;由于放贷人对于 GFE 中的错误没有任何法律责任,所以 GFE 文件对于交割成本的估计往往和真实成本相差甚远。这两个规定导致 GFE 并不是一个对比较购买(Comparison Shopping)^① 非常有用的工具。与 GFE 一样,HUD-1 声明也并不会被要求绝对的正确。上述问题使得经验不足的贷款申请人在交割时面临着很大的风险。借款人经常在交割时才第一次知道他们将支付非常高昂的贷款利息和费用,尽管他们会为此感到惊讶,但由于缺少金融和法律方面的咨询以及担心会失去贷款机会,大多数借款人会选择签署交割文件。

尽管 HOEPA 对于 TILA 和 RESPA 是一个进步,但是 HOEPA 的适用范围很窄,非常容易被规避。

HOEPA 一般并不适用于价款抵押、反向抵押贷款(Reverse Mortgage),或者任何类型的开放式信贷产品。HOEPA 可以适用于住

^① 在本文“比较购买”特指借款人通过比较各家放贷机构提供的贷款,从中选择出贷款成本最低或者最适合自己的贷款产品。

房抵押贷款,但只有在如下条件之一被满足的情况下:(1)对于第一抵押权贷款,其年利息率超过国债的年利息率加上八个百分点(对于第二抵押权贷款为十个百分点);(2)贷款总的利息和费用超过贷款总额的8%或者4000美元。由此,放贷人既可以选择发放一个开放式的贷款,也可以让贷款的利率或者总利息和费用低于相应的触发点,从而规避HOEPA。HOEPA规定的触发点非常高,因此大多数放贷人(包括掠夺性放贷人)都可以在该触发点下发放贷款,而且次级贷款放贷人可以通过提高总利息和费用之外的款项来补贴低利率。

从信息披露执法的经验来看,增加的信息披露要求总是显得不足,放贷人总是会找到方法来规避披露的要求。此外,现在越来越多的借款人发现放贷人按照法律披露的信息非常难以理解。随着监管放贷人信息披露的法律越来越复杂,可以预测,放贷人披露的贷款信息还会更加复杂,到时候借款人会越来越读不懂披露信息,如此这般,信息披露法还有什么用呢?另外,放贷人在放贷过程中还可以通过很多营销策略来使借款人根本就不读或者没时间读放贷人的信息披露文件。

2. 反歧视措施

掠夺性放贷人往往是以那些宪法上受特殊保护的人群(Protected Groups)作为放贷对象,并对这些对象造成歧视性损害(Disparate Impact)。一些掠夺性放贷受害人可以通过联邦法律提起歧视性待遇^①(Disparate Treatment)、歧视性损害方面的诉讼。1974年的

① 歧视性待遇和歧视性损害是不同的,歧视性待遇是指对不同种族或性别或肤色等的人差别对待,而歧视性损害是指对不同种族或性别或肤色的人相同对待,但是某项对待政策却对其中某一类人产生较大不利的影响,这种不利影响就是这类人所遭受的歧视性损害。

ECOA 法禁止放贷人在信用交易中（包括抵押贷款）在种族、肤色、宗教、国籍、性别、婚姻状况、年龄等方面的歧视对待。^① ECOA 规定只有真正的贷款申请人才有资格提起诉讼，因此在贷款申请过程之前就已经受到信用歧视的受害人则得不到 ECOA 的保护。《公平住宅法》（Fair Housing Act，以下简称 FHA）的一些条款也禁止在住房不动产融资过程中种族、肤色、宗教、国籍、性别、残疾和家庭状况方面的歧视。^②

尽管两部法律都规定了个人可以提起损害赔偿诉讼，但却只有很少的受害者根据上述法律提出诉讼，其主要是由于以下几个方面

其原因：

其一，由于不知道放贷人的内部放贷决策评估标准，很多贷款申请人根本就不知道存在着歧视问题。^③ 即使有人知道自己遭受了歧视，他们可能并不知道放贷人的行为根据 FHA 和 ECOA 是不合法的。有少数受害人可能知道放贷人的歧视行为违反了公平借贷法，但他们却不容易证明放贷人存在歧视行为。^④

其二，大多数时候放贷人都可以根据他们的放贷标准来解释为什么借款人不

① 15 U. S. C. 1691 (a) (2000) .

② 42 U. S. C. 3605 (1994) (Title VIII of the Civil Rights Act of 1968) ; see generally Frank Lopez, Note, Using the Fair Housing Act to Combat Predatory Lending, 6 Geo. J. on Poverty L. & Pol'y 73 (1999) .

③ See Michele L. Johnson, Your Loan is Denied, But What About Your Lending Discrimination Suit? *Latimore v. Citibank Federal Savings Bank*, 151 F.3d 712 (7th Cir. 1998), 68 U. Cin. L. Rev. 185, 214-15 (1999) (该文说明大多数借款人缺乏足够的经验去发现自己是否遭受了歧视待遇)。

④ See Kathleen C. Engel, Moving up the Residential Hierarchy: A New Remedy for an Old Injury Arising from Housing Discrimination, 77 Wash. U. L. Q. 1153, 1188-91 (1999) (该文对于受歧视的借款人在根据 FHA 进行的诉讼中遇到的困难做了比较详细的讨论)。

困难。其他借款申请人的贷款信息在证明放贷人存在歧视行为的时候非常有用,但这些信息的取得非常困难且取得成本非常高。在诉讼实践中,测试人(Testers)^①方法在住房歧视诉讼中证明房东或者卖方的歧视性意图非常有用,但在公平借贷方面的诉讼中却很少被使用。这是因为测试人很可能会因为提交虚假的贷款申请而遭受联邦和州的刑事追诉。在缺少测试人和其他证据证明歧视性目的的情况下,原告方不得不去搜索放贷人发放的多份贷款资料,以试图找到放贷人的做法对原告方人群造成了歧视性损害或者从上述资料中找出统计性的数据来说明存在歧视行为。上述资料全都是保密的,受歧视的申请人在提起诉讼之前无法获得,即使有时这些数据是公开的,要对这些数据做细致的分析和统计研究所需的费用也是相当的高。

其三,很低且不确定的损害赔偿金进一步降低了公平借贷诉讼案件的数目。在这些案件中,原告通常不会得到很多的损害赔偿金,也不容易计算他们所遭受的损害,这都使他们不愿意提起诉讼,并且也难以找到律师来代理其诉讼。本来惩罚性赔偿制度可以为受歧视的被害人提供诉讼的动力,但它也没有达到其应发挥的功能。这主要是因为FHA将惩罚性赔偿额限制在11000美元以下。另外,法院用以判断是否施加惩罚性赔款的条件也限制了惩罚性赔偿在公平借贷案件中的适用。例如,上述条件之一就是惩罚性赔偿应该与民事惩罚保持一个合理的关系。根据ECOA和FHA,民事惩罚是有一个上限的,这使得惩罚性赔偿额也有一个上限。补偿性赔偿和惩罚性赔偿之间的关系也是法院决定惩罚性赔偿额的一个条件。由于在

^① 指通过虚假的交易去取得相关的证据,例如在本文中原告申请虚假的贷款,通过与放贷人的接触而取得反歧视诉讼相关的证据。