

## 모기지론 공개 명세서 (RE882)

### 정보 시트

#### 본 서식의 이용시기

전통 대출 상품 – 본 서식은 소비자에게 제시된 대출 상품이 원금이나 이자의 상환 연기를 허용하지 않을 경우에 사용됩니다. 각 상환금액은 해당 할부시기에 납부해야 할 이자 및 원금 전액을 포함합니다. 이자 및 원금의 상환 연기를 허용하고 A1-4 유닛 주거 자산으로 담보된 대출 상품의 경우에는 본 서식을 사용할 수 없습니다. 해당 대출에 대해서는 모기지 대출 공개 명세서/ 최선의 추정 – 비 전통적 모기지 상품(1에서 4 주택) – RE885를 사용해야 합니다. 비전통적 모기지 상품의 정의에 대해서는 [www.DRE.CA.GOV](http://www.DRE.CA.GOV)의 DRE 웹사이트에서 커미셔너 규정 2842를 참조하십시오.

부동산 담보 – 본 서식은 부동산(미개발 또는 미개량 토지 또는 필지, 상업용, 다가구, 1-4 다주택, 또는 기타 부동산 지분) 담보 대출일 경우 사용 가능합니다.

#### 서식 작성 요령

섹션 I (B) (4) – 추가 보수 – 본 섹션은 이율/스프레드 프리미엄, 서비스 제공 프리미엄, 기타 리베이트나 보수의 형태로 채권자가 중개인에게 지불하는 모든 보수를 공개하기 위해 작성합니다.

섹션 II (A) – 예정 대출 정보 – 본 서식에는 소비자에게 대출 조건 및 정보를 제공하기 위한 목적으로 4 개의 박스가 있습니다. 소비자에게 제시되는 대출 상품에 따라, 적합한 박스를 선택한 후 해당 박스에 기재된 정보를 완성합니다. 부동산법에 의거 해당 대출의 모든 사항을 공개해야 합니다. 예정 대출 조건이 4 개의 박스 중 어디에도 해당하지 않을 경우, 대출인과 중개인(또는 중개인의 대리인)이 서명하고 날짜를 기입한 첨부서식을 본 서식에 첨부하여야 합니다. 해당 첨부서식에는 해당 예정 대출에 대한 모든 실질 정보가 포함되어야 합니다. 승인된 RE882 이외 다른 서식을 사용하고자 하는 부동산 중개인은 해당 정부 부처의 사전 서면 승인서를 반드시 획득해야 합니다.

만약 대출 상품이 비전통적 모기지 대출 상품일 경우 본 서식의 사용은 잘못된 것입니다. 서식 RE885를 반드시 사용해야 합니다.

섹션 II의 해당 사항이 없는 박스 이외에는 공간이나 라인을 공백으로 남겨두지 마세요.

서식 작성은 완료한 후, 중개인이나 중개인의 대리인이 서식에 서명하고 대출인의 서면 대출 신청서 수령일로부터 3 일 이내에 해당 대출인에게 제공해야 합니다.

대출인이 서명한 해당 서식의 사본은 중개인이 3 년 동안 반드시 보관해야 합니다.

## 모기지론 공개 명세서 (차입자)

RE 882 (Rev. 8/08)

증개인명

사업장 주소

## I. 대출 조건 요약

A. 원금	\$ _____
B. 원금으로부터 추정 공제액	
1. 비용과 경비 (단락 III-A 참조)	\$ _____
2. 증개인 커미션/개시 수수료 (단락 III-B 참조)	\$ _____
3. 채권자 개시 수수료/할인 (단락 III-B 참조)	\$ _____
4. 추가 커미션은 대출금액으로부터 공제하지 않고 채권자로부터 수령함. <input type="checkbox"/> 예 \$ _____ (금액을 알 경우) <input type="checkbox"/> 아니오	
5. 차입자의 승인 하에 지불되는 금액 (단락 III-C 참조)	\$ _____
C. 차입자에게 지불되어야 할 추정 현금 (A - B)	\$ _____

## II. 대출에 관한 일반적인 정보

## A. 예정 대출 정보

1. 예정 대출 기간    연수    개월수

<input type="checkbox"/> 고정금리 대출 고정금리 대출은 ____ % 로 매월 \$____ 납부	<input type="checkbox"/> 조정가능 이율 대출 (예: 6개월 ARM, 1년 ARM) 예정 이율: ____ % 완전 인덱스 이율 ____ % 예정 월 지불금 \$____ 최대 이자율 ____ % 이자율은 매 ____ 개월마다 ____ % 상승 가능 최대 대출금 지급은 ____ 개월 이후에 \$____ 까지 가능
<input type="checkbox"/> 최초 고정금리 대출 (예 2/28, 3/1, 5/1) 예정 최초 고정금리 이율: ____ % 최초 고정금리 이율은 ____ 개월 동안 유효 예정 최초 월 지불 금액 \$____ 고정이율기간 종료 후 ____ %의 조정가능한 이자율 개시 고정이율기간 종료 후 월 지불금 \$____ 까지 증가 가능 완전 인덱스 이율 ____ % 최대 이율 ____ % 이자율은 매 ____ 월마다 ____ % 씩 상승 가능 최대 대출금 지급은 ____ 개월 이후에 \$____ 까지 가능	<input type="checkbox"/> 최초 조정가능 이율 대출 (예: 저리 등록을 ARM) 예정 최초 조정가능 이율 ____ % 최초 이자율은 ____ 개월 동안 유효 예정 월 지불금 \$____ 완전 인덱스 이율 ____ % 최대 이자율 ____ % 이자율은 매 ____ 개월마다 ____ % 증가 가능 최초 조정가능 이율기간 종료 후 월 지불금 \$____ 까지 증 가 가능 최대 대출금 지급은 ____ 개월 이후에 \$____ 까지 가능

2. 본 대출금은 소득 및/또는 자산 증빙이 제한적이거나 없는 경우를 위한 것으로 이율이 높거나 증빙을 필요로 하는 다른 상품보다 포인트나 수수료가 많을 수 있음.    아니오    예
3. 본 대출은 만기일시상환 조건임: 아니오    예 예라고 답하였으면, 다음 단락에 해당되고 \$\_\_\_\_ 의 최종 상환금액은 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ [추정일 (월/일/년)] 에 납부 예정

**차입자에 대한 통지:** 만기 시 일시 상환금을 낼 자금이 없을 경우, 해당 일시 상환금을 지불하기 위해 자산을 담보로 신규 대출을 해야 할 수도 있습니다. 이러한 경우, 신규 대출 설정을 위한 커미션, 수수료 및 비용을 다시 지불해야 할 수도 있습니다. 또한, 귀하가 월 상환금이나 만기 일시 상환금을 지불할 수 없는 경우, 암류로 인해 자산 및 총 재산을 망실할 수도 있습니다. 본 차입금의 금액과 조건을 결정함에 있어 이 점을 명심해 주시기 바랍니다.

- B. 본 대출은 약속 어음으로 증빙되고 다음과 같이 파악된 자산에 대한 신탁 증서로 담보됩니다: (주소 또는 법적 기술)

## C. 1. 본 자산에 대한 기존 저당 (현재 신청중인 대출은 제외):

저당 성격	우선순위	저당권자 이름	채무금액

## 2. 신청 중인 대출이 성사되거나 설정된 후에 본 자산에 대한 저당권은 유지됨 (신청중인 대출 포함):

저당 성격	우선순위	저당권자 이름	채무금액

**차입자에 대한 통지:** 모든 저당권의 금액을 최대한 정확하게 기술하여야 합니다. 본 대출 설정을 위해 증개인과 계약을 체결하였으나, 귀하가 본 저당권을 정확하게 기술하지 않아 대출이 성립되지 않았을 경우, 대출을 얻지 못했다 하더라도 커미션, 수수료 및 비용을 지불하여야 할 책임을 질 수 있습니다.

## D. 기일 전 상환: 예정 대출은 다음과 같은 기일 전 상환 조항이 있습니다.

- 기일 전 상환 수수료 없음 (만기 이전에 대출금을 상환하거나 재융자 하였을 경우 수수료를 내지 않습니다.)
- 만약 대출금이 최초 \_\_\_\_ 년 이내에 상환되거나 재융자될 경우 귀하는 기일 전 상환 수수료를 내야 합니다. 기일 전 상환 수수료는 최대 \$\_\_\_\_ 입니다. 최초 \_\_\_\_ 년의
- 최초 대출 잔액이나
- 미상환 잔액의

20%를 초과하는 원금의 기일 전 납부에는 어음 이자율로 \_\_\_\_\_ 개월의 이자를 초과하지 않지만 해당 대출이 만기에 상환되었을 경우 부과되는 이자보다 크지 않은 이율의 수수료가 부과됩니다.

- 기타 - 만약 대출금이 최초 \_\_\_\_\_ 년 이내에 상환되거나 재용자될 경우 귀하는 기일 전 상환 수수료를 내야 합니다.

## E. 세금과 보험

카운티 재산세\*\*,  위험률 보험,  모기지 보험,  수해보험,  기타 \_\_\_\_\_ 의 지급을 위해 원금과 이자 이외에 대략 월 \$ \_\_\_\_\_ 씩 수금하는 신탁(에스크로우) 계정이 개설됩니다.

만약 신탁(에스크로우) 계정이 개설되지 않거나 귀하의 에스크로우(신탁) 계정이 하나 이상의 상기 지불금액을 취급하지 않을 경우, 귀하는 매년 \$ \_\_\_\_\_ 의 금액을  카운티 재산세\*\*,  위험률 보험,  모기지 보험,  수해보험 및  기타 \_\_\_\_\_ 를 위해 지급해야 합니다.

\*\* 매입 거래에서, 카운티 재산세는 해당 자산의 매각 가격을 기준으로 계산되며 귀하의 채권인(에스크로우된 경우) 또는 귀하(에스크로우되지 않은 경우)가 카운티 납세기관이 청구하는 추가(부속) 세금 고지서를 납부해야 할 수도 있습니다.

F. 연체료  예, 대출 서류 참조  아니오

G. 차입자의 신용생명 및 신용불능보험 가입은 본 대출의 조건으로 요구되지 않습니다.

## III. 대출금액으로부터의 공제

## A. 대출원금에서 지불되는 대출 설정 최대 추정 비용 및 경비

지불처: 종개인 기타

1. 평가 수수료
2. 에스크로우 수수료
3. 소유권 보험
4. 공증 수수료
5. 기록 수수료
6. 신용조사 수수료
7. 기타 비용 및 경비

총 비용 및 경비

\$ \_\_\_\_\_

## \*B. 보수

1. 종개인 커미션/최초 수수료
2. 채권인 최초 수수료/할인

\$ \_\_\_\_\_  
\$ \_\_\_\_\_

## C. 차입자의 승인하에 대출 원금에서 지불되는 추정 지급금

지불처: 종개인 기타

1. 화재 또는 기타 위험 보험료
2. 신용생명 또는 불능보험료(단락 II-G 참조)
3. 수익자 문서 수수료
4. 반환 수수료 및 기타 유사 수수료
5. 자산에 대한 기존 저당권의 해소

6. 기타

차입자 승인하의 지불총액

\$ \_\_\_\_\_

제 7 조 준법 만약 본 대출이 \$30,000 이하의 원금에 주소지에 대한 제 1 신탁증서로 보증되거나 또는 \$20,000 이하의 원금에 주소지에 대한 후순위 저당권으로 보증될 경우, 서명한 허가자는 해당 대출이 부동산법 3장의 제 7조를 준수함을 증명해야 합니다.

➤ 본 대출금은 기업 및 전문직 규정의 제 10241 (j)에 규정된 종개인 관리 자금에서 전체 혹은 부분적으로 설정될 수 있을/설정될/설정되지 않을 것이다. (2개 삭제)

## IV. 차입자에 대한 통지:

1. 본 공개 명세는 종개인이 제 3 자에 의해 본 대출을 설정할 때 대리인으로서 참여할 경우 또는 해당 대출이 종개인이 보유 또는 관리하는 자금으로 설정될 경우에 사용될 수 있습니다. 만약 종개인이 상기 제 7 조 준수사항을 즉각 통지할 경우, 해당 대출은 종개인 관리 자금에서 설정"될 수" 있고, 해당 종개인은 차입자가 수령한 자금이 사실상 종개인 관리 자금일 경우 에스크로우 종료 이전에 차입자에게 통보하여야 합니다.
2. 본 명세는 차입 확약서가 아닙니다. 본 명세서를 읽고 모든 정보를 이해하기 전까지 서명하지 마십시오. 모든 부분의 정보를 서명 이전에 반드시 작성해야 합니다. 차입자는 본 명세서의 사본을 수령하였음을 확인해야 합니다.

종개인명	면허 번호	종개인의 대리인	면허 번호
종개인 주소			
종개인 서명	일자	대리인 서명	일자
차입자	일자	차입자	일자

부동산부 면허 정보 전화번호: (916) 227-0931, 또는 다음 웹사이트에서 면허 상태를 확인하세요 [www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)