

按揭貸款披露表 – 誠信評估 (RE883) 資料表

本表格的適用情況

本表格通常在經紀人希望綜合房地產法要求作出的披露，以及房地產過戶程序法案 (RESPA) 要求作出的誠信評估披露時使用。

傳統貸款產品 – 本表格可在向消費者提供貸款產品，但不允許借款人延遲償還本金或利息時使用。每筆付款包括有關分期付款到期應付的全額利息及本金。本表格不適用於允許借款人延遲償還利息或本金，並以 1 - 4 個單位的住宅物業作為抵押的貸款產品。此等貸款必須使用按揭貸款披露表 / 誠信評估 – 非傳統按揭產品 (一至四個住宅單位) – RE885。非傳統按揭產品的定義，請參閱DRE網站WWW.DRE.CA.GOV公佈的委託人條例2842 (COMMISSIONER'S REGULATION 2842)。

以不動產抵押 – 本表格可用於以不動產 (原始或未開發土地或地塊、商用、多戶家庭 1 至 4 個單位住宅或於不動產中享有的任何其他權益) 作為抵押的貸款。

填表提示

第 1 頁 – 經紀人報酬 (並非以貸款資金支付) – 此部分填寫的內容用於披露經紀人從貸款人獲得的資金 / 差價、服務費或任何其他回扣或報酬形式的報酬。

第 2 頁 – 第二節 – 關於貸款的一般資料 – 表格包含四 (4) 個向消費者提供貸款條款及資料的方框。根據提供予消費者的貸款產品，選擇合適的方框，並填寫該方框指定的資料。房地產法要求披露貸款的所有重要條款。如果擬定貸款條款不符合四 (4) 個方框中任何一個，表格須隨附一份經借款人及經紀人 (或經紀人代表) 簽署及注明日期的附錄。附錄必須載有關於擬定貸款的所有重要資料。希望使用經認可 RE883 以外表格的房地產經紀人，必須獲得房產局的事先書面批准。

如果貸款產品為非傳統按揭貸款產品，則本表格不適用。必須使用RE885。

除第二節不適用的方框外，請勿將任何空格或行留空。

表格填妥後，必須由經紀人或經紀人代表簽署，並於收到借款人填妥的書面貸款申請後三 (3) 日內提供予借款人。

經紀人須將借款人簽署的表格保存三 (3) 年。

按揭貸款披露表／誠信評估

RE 883 (Rev. 8/08)

借款人姓名：_____

不動產抵押品：此筆擬定貸款的意向擔保乃_____ (地址或法律說明) 的信託契據

根據聯邦房地產過戶程序法案 (RESPA) (如適用) 及類似加州法律, 本合併按揭貸款披露表／誠信評估乃由_____ 提供, 而該人士乃以按揭經紀人身份行事的房地產經紀人。根據RESPA進行交易時, 貸款人須在收到閣下貸款申請後的三個營業日內, 為閣下提供一份額外的誠信評估。如有重大變動, 閣下亦會於結算／託管結束前獲得通知。將獲提交閣下貸款申請的意向貸款人的名稱爲:

未知 _____ (貸款人名稱, 如已知)

過戶費的誠信評估

下列資料反應的是對閣下在結算貸款時可能招致的費用的評估。所列收費、佣金、成本及開支均獲評估, 而實際費用或會有所變動。閣下的交易可能並不涉及所列各項的費用, 但所花費的任何額外項目均會列出。評估旁邊所列數字通常與HUD-1結算單所載之編號行相對應, 如果此交易乃依照RESPA進行, 則閣下會在結算時收到此結算單。此結算單包含結算時付費項目的實際成本。若此交易乃遵照RESPA進行, 則閣下可藉由在本表的第三頁簽字, 認收HUD結算成本指引。

HUD-1	項目	支付予他人的款項	支付予經紀人的款項
800	與貸款有關的應付項目		
801	貸款人貸款創始費	_____ 美元	_____ 美元
802	貸款人貸款折扣費	_____ 美元	_____ 美元
803	鑒定費	_____ 美元	_____ 美元
804	信用報告	_____ 美元	_____ 美元
805	貸款人檢查費	_____ 美元	_____ 美元
808	按揭經紀人佣金／收費	_____ 美元	_____ 美元
809	稅務費	_____ 美元	_____ 美元
810	手續費	_____ 美元	_____ 美元
811	包銷費	_____ 美元	_____ 美元
812	電匯費	_____ 美元	_____ 美元
		_____ 美元	_____ 美元
900	貸款人要求預先支付的項目		
901	_____ 天利息, 按每天_____ 美元計	_____ 美元	_____ 美元
902	按揭保費	_____ 美元	_____ 美元
903	災難保費	_____ 美元	_____ 美元
904	郡物業稅	_____ 美元	_____ 美元
905	VA融資費	_____ 美元	_____ 美元
		_____ 美元	_____ 美元
1000	存放於貸款人的儲備金		
1001	災難險: _____ 美元／月, 共_____ 個月。	_____ 美元	_____ 美元
1002	按揭保險: _____ 美元／月, 共_____ 個月。	_____ 美元	_____ 美元
1004	郡物業稅: _____ 美元／月, 共_____ 個月。	_____ 美元	_____ 美元
		_____ 美元	_____ 美元
1100	產權費		
1101	結算或過戶／託管費	_____ 美元	_____ 美元
1105	文件編製費	_____ 美元	_____ 美元
1106	公證費	_____ 美元	_____ 美元
1108	產權保險	_____ 美元	_____ 美元
		_____ 美元	_____ 美元
1200	政府登記及轉讓費		
1201	登記費	_____ 美元	_____ 美元
1202	城市／郡 稅項／印花稅	_____ 美元	_____ 美元
		_____ 美元	_____ 美元
1300	附加結算費		
1302	蟲害檢查	_____ 美元	_____ 美元
		_____ 美元	_____ 美元
	初始費、佣金、成本及開支小計	_____ 美元	_____ 美元
	初始費、佣金、成本及開支合計		_____ 美元
	經紀人報酬 (不以貸款資金支付)		
	按揭經紀人佣金／收費		_____ 美元
	貸款人支付的任何額外報酬	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是	_____ 美元
	(息差獎金或其他回扣的概約金額)		

加州要求作出的額外披露

- 一. 擬定貸款金額：_____ 美元
- 第1頁中概述的首次佣金、收費、成本及開支：_____ 美元
- 其他債項付款（清單）：
 信用人壽及／或傷殘保險（見下文第五節） _____ 美元
 _____ 美元
 _____ 美元

所有扣減小計：_____ 美元

過戶時的估計現金 支付予閣下 閣下須付 _____ 美元

二. 有關貸款的一般資料

1. 擬定貸款期限： 年 月

<input type="checkbox"/> 固定利率貸款 固定利率貸款_____ %應付，按每月_____ 美元計	<input type="checkbox"/> 可調利率（例如6月期可調利率按揭；1年期可調利率按揭） 擬定利率：_____ % 全面調整的指標利率_____ % 擬定每月還款_____ 美元 最高利率_____ % 利率可每_____ 個月上升 _____ % _____ 個月後，最高貸款償還金額可達_____ 美元
<input type="checkbox"/> 初期固定利率貸款（例如2/28；3/1；5/1） 擬定初期固定利率：_____ % 初期固定利率的有效期為_____ 個月。 擬定初期每月還款_____ 美元。 固定利率期結束後將開始按_____ %的可調利率貸款 固定利率期結束後，每月還款可增加至_____ 美元 全面調整的指標利率_____ % 最高利率_____ % 利率可每_____ 個月上升 _____ % _____ 個月後，最高貸款償還金額可達_____ 美元	<input type="checkbox"/> 可調利率按揭（例如低首付款比例可調利率按揭） 擬定初期可調利率_____ % 初期利率的有效期為_____ 個月 擬定每月還款_____ 美元 全面調整的指標利率_____ % 最高利率_____ % 利率可每_____ 個月上升 _____ % 初期可調利率期結束後，每月還款可增加至_____ 美元 _____ 個月後，最高貸款償還金額可達_____ 美元

2. 此項貸款乃基於閣下提供極少或不提供收入及／或資產紀錄而作出，故利率、貼息或費用可能高於其他要求提供紀錄的產品： 否 是。
3. 貸款須本息到期一起支付： 否 是。如果是，以下段落適用，且最終本息到期一起支付金額_____ 美元將於___/___/___ [估計日期（年／月／日）]到期。

借款人須知：如本息到期一起支付款項到期時，閣下無資金償還，可就物業獲取新貸款，以支付本息到期一起支付款項。此時，閣下須再次就新貸款安排支付佣金、收費及開支。此外，如閣下無法支付每月還款或本息到期一起支付款項，或會因止贖權失去物業及所有權益。閣下決定此項貸款金額及條款時，請切記這一點。

三. 提前還款：擬定貸款附帶以下提前還款條文：

- 無提前還款罰金（貸款到期前，閣下無須就償還貸款或重新申請貸款支付罰金）
- 如於前_____ 年償還或重新申請貸款，閣下須支付提前還款罰金。提前還款罰金可達_____ 美元。
 前_____ 年內任何超過
 原貸款餘額或
 未償還餘額
 20%的本金還款，將包括不超過按票據利率計算的_____ 個月利息的罰金，但不得高於到期償還貸款的情況下適用的利息。
- 其他情況 - 如按下文所述於前_____ 年償還或重新申請貸款，閣下須支付提前還款罰金：

四. 稅項及保險：

- 設立一個保管（託管）帳戶，除閣下本金及利息還款外，該帳戶每月收取約_____ 美元，用於支付 郡物業稅** 災難險 按揭保險 洪水保險 其他_____。
- 如未設立保管（託管）帳戶，或閣下的託管（保管）帳戶并無包括一項或多項上述款項，閣下須每年準備約_____ 美元，支付 郡物業稅** 災難險 按揭保險 洪水保險 · 其他_____。
- * 於購買交易中，郡物業稅乃根據物業的銷售價格計算，並可能要求閣下的貸款人（若託管）或閣下（若未託管）支付郡稅務當局簽發的額外（補充）稅票。

五. 信用人壽保險及／或傷殘保險：提出此擬定貸款不要求借款人購買信用人壽及／或傷殘保險。

- 六. 其他留置權：就借款人需承擔的本物業當前是否存在留置權？ 否 是
 如果是，請在下面說明

留置權人名稱	結欠金額	優先權

提供或安排閣下正在申請的擬定貸款後（包括閣下正在申請的擬定貸款），將保留或預期的該物業的留置權：

留置權人名稱	結欠金額	優先權

借款人須知：請閣下確保儘可能準確地說明所有留置權的金額。如閣下與經紀人簽立合約以安排此項貸款，但可能因閣下未能準確說明相關留置權，而導致無法安排此項貸款，閣下或須支付佣金、成本、收費及開支，即使未能獲得貸款。

七. 第7條合規：如果本擬定貸款已由本金金額低於30,000美元的第一份信託契據擔保，或已由本金金額低於20,000美元的次級留置權擔保，則於下方簽署的持證人證明此項貸款將依照房地產法第3章第7條作出。

A. 根據《商業及專業守則》(Business and Professions Code) 的第10241(j)條，本貸款 可 將會 不會 全部或部分地從經紀人控制的資金中作出。

B. 如果經紀人在上表中指出，此項貸款「可能」由經紀人控制的資金中作出，則經紀人須於託管結束前通知借款人，借款人所收到的資金實際上是否屬經紀人控制的資金。

八. 借款人須知：本文件並非貸款承諾。閱讀並理解本表收納之所有資料後，方可簽署。請於簽署前，填妥本表的所有欄目。借款人特此認收本表之副本。

經紀人名稱	許可證編號	經紀人代表	許可證編號	
經紀人地址				
經紀人簽署	日期	或	代表簽署	日期
借款人	日期	借款人	日期	

房地產局許可資訊處電話：(916) 227-0931，或瀏覽 www.dre.ca.gov，核查許可狀態