

核定貸款費用披露

本表格為列出最終貸款條款及貸款手續費之結單。請與閣下的貸款費用估算作比較。

核定貸款費用資訊

發出日期
核定貸款日期
支付日期
結算機構
檔案 #
資產
售價

交易資訊

借款人

賣家

貸款人

貸款資訊

貸款年期
目的
產品

貸款種類 傳統 FHA
 VA _____
貸款 ID #
MIC #

貸款條款

此金額於核定貸款後可能增加嗎？

貸款金額

利率

每月償還本金及利息

請參閱以下的預計還款金額以了解估算的總每月還款額

此貸款有這些特性嗎？

提早還款罰息

期末整付

預計還款金額

還款計算

本金及利息

按揭保險

估算託管

金額可能隨時間增加

估算總每月還款額

此估算包括

包含於託管內？

- 物業稅
 房屋保險
 其他：業主立案法團費用

請參閱頁 4 的託管賬戶以了解詳情。閣下必須另外支付其他物業費用。

估算稅項、保險及攤款

金額可能隨時間增加

詳見頁 4

貸款手續費

貸款手續費

包括 貸款費用 其他費用 – 貸款人負擔費用。

請參閱頁 2 以了解詳情。

核定貸款時支付金額

包括貸款手續費。請參閱頁 3 的核定貸款時支付金額以了解詳情。

貸款手續費詳情

貸款費用	借款人支付		賣家 - 已支付		其他人支付
	核定貸款時	核定貸款前	核定貸款時	核定貸款前	
A. 放貸費用					
01 貸款總額的 % (百分點)					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
B. 借款人並未選擇的服務					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
C. 借款人選擇的服務					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
D. 總貸款費用 (借款人支付)					
貸款費用小計 (A + B + C)					
其他費用					
E. 稅項及其他政府費用					
01 記錄費用	契據:	按揭:			
02					
F. 預付					
01 房屋保險費 (個月)					
02 按揭保險費 (個月)					
03 預付利息 (由 至 每天支付)					
04 物業稅 (個月) 向美國任何郡政府支付					
05					
G. 核定貸款時支付初始託管費用					
01 房屋保險 每月 支付 個月					
02 按揭保險 每月 支付 個月					
03 物業稅 每月 支付 個月					
04					
05					
06					
07					
08 累計調整					
H. 其他					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
I. 總其他費用 (借款人支付)					
其他費用小計 (E + F + G + H)					
J. 總貸款手續費 (借款人支付)					
貸款手續費小計 (D + I)					
貸款人支付費用					

計算核定貸款時支付費用

使用此表格了解與貸款費用估算有什麼分別。

	貸款費用估算	最終	有改變嗎?
總貸款手續費 (I)			
核定貸款前已支付的貸款手續費			
已融資貸款手續費 (以貸款金額支付)			
首期/借款人支付資金			
按金			
借款人資金			
賣家支付費用			
調整及其他代支費用			
核定貸款時支付金額			

交易摘要

使用此表格了解閣下的交易摘要。

借款人交易**K. 核定貸款時借款人應付款項**

- 01 物業售價
- 02 出售中包含的任何個人資產之售價
- 03 核定貸款時支付的貸款手續費 (I)
- 04

調整

- 05
- 06
- 07

賣家事先支付項目之調整

- 08 市/鎮政府稅項 向
- 09 郡政府稅項 向
- 10 攤款 向
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15

L. 核定貸款時已由借款人或其代理人支付

- 01 按金
- 02 貸款金額
- 03 已轉移或負責的現有貸款
- 04
- 05 賣家支付費用

其他代支費用

- 06 Epsilon Title Co. 的回贈
- 07

調整

- 08
- 09
- 10
- 11

賣家未付款項目調整

- 12 市/鎮政府稅項 至
- 13 郡政府稅項 向 支付
- 14 攤款 向 支付
- 15
- 16
- 17

計算

借款人於核定貸款時應付款項 (K)

核定貸款時借款人或其代理人已支付總額 (L)

核定貸款時支付金額由借款人 支付 接收**賣家交易****M. 核定貸款時賣家應收款項**

- 01 物業售價
- 02 出售中包含的任何個人資產之售價
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08

賣家事先支付項目之調整

- 09 市/鎮政府稅項 向
- 10 郡政府稅項 向
- 11 攤款 向
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16

N. 核定貸款時賣家應付款項

- 01 剩餘按金
- 02 核定貸款時支付的貸款手續費 (I)
- 03 已轉移或負責的現有貸款
- 04 第一筆按揭貸款清償
- 05 第二筆按揭貸款清償
- 06
- 07
- 08 賣家支付費用
- 09
- 10
- 11
- 12

13

賣家未付款項目調整

- 14 市/鎮政府稅項 至
- 15 郡政府稅項 向 支付
- 16 攤款 向 支付
- 17
- 18
- 19

計算

核定貸款時賣家應收總額 (M)

核定貸款時賣家應付總額 (N)

金額由賣家 支付 接收

有關本貸款之額外資訊

貸款披露

假定

如果閣下出售或轉移此物業予另一人，閣下的貸款人

- 將容許，於特定情況下，此人士以原來的條款轉移此貸款。
- 不容許以原來的條款轉移貸款。

請求特性

閣下的貸款

- 具備請求特性，容許閣下的貸款人請求提早償還貸款。閣下應檢閱票據以了解詳情。
- 不具備請求特性。

遲還貸款

如果閣下的還款遲還多於 _____ 天，閣下的貸款人將收取 _____ 作為罰款。

負擔銷 (增加貸款金額)

根據閣下的貸款條款，閣下

- 應每月按時還款，而該還款不涵蓋該月份的所有應付利息。這將導致閣下的貸款金額增加 (負擔銷)，而閣下的貸款金額將可能高於原來貸款金額。增加貸款金額會使閣下在此物業擁有的權益降低。
- 每月還款可以不涵蓋該月份的所有應付利息。如果閣下選擇這樣做，閣下的貸款金額增加 (負擔銷)，而閣下的貸款金額將可能高於原來貸款金額。增加貸款金額會使閣下在此物業擁有的權益降低。
- 並不具備負擔銷特性。

部分還款

閣下的貸款人

- 可接受少於完整應付金額的還款 (部分還款)，並計算至貸款之中。
- 可將還款存入獨立賬戶，直至閣下支付餘下還款，方算至貸款之中。
- 不接受任何部分還款。

如果此貸款被出售，閣下的新貸款人或有不同的政策。

擔保權益

向閣下授予擔保權益者為 _____

如果閣下不能還款或履行此貸款的其他義務，閣下或失去此物業。

託管賬戶

現在，閣下的貸款

- 將備有託管賬戶 (亦稱為「扣押」或「信託」賬戶) 以支付下列的物業支出。沒有託管賬戶，閣下需要直接支付這些費用，可能每年需要支付一至兩筆大額費用。閣下的貸款人或須就未能付款的罰金及利息負責。

託管		
第 1 年的託管物業費用		估算第 1 年閣下的託管物業支出總額：
第 1 年非託管物業費用		估算第 1 年閣下的非託管物業支出總額： 閣下或有其他物業支出。
初始託管費用		用作緩衝核定貸款時支付的託管賬戶費用。請參閱頁 2 的 G 段。
每月託管費用		此金額已包含在總每月還款額內。

- 將不具備託管賬戶，因為 閣下已拒絕 閣下的貸款人並未提供。閣下必須直接支付物業支出，例如稅項及房屋保險。請聯絡閣下的貸款人以查詢閣下的貸款可否備有託管賬戶。

沒有託管		
估算第 1 年物業支出		估算第 1 年總金額。閣下必須直接支付這些費用，可能需要一年支付一至兩筆大額費用。
託管取消費用		

將來

閣下的物業支出或會改變，或導致閣下的託管費用改變。閣下或可以取消閣下的託管賬戶，但如果這樣做，閣下則必須直接支付物業支出。如果閣下未能支付物業稅，閣下的州政府或本地政府或會 (1) 徵收罰款及實施懲罰或 (2) 對此物業實施欠稅留置權。如果閣下未能支付任何物業支出，閣下的貸款人或 (1) 增加閣下的貸款結餘的金額，(2) 添加託管賬戶至閣下的貸款，或 (3) 要求閣下為貸款人代閣下購買的物業保險支付費用，此保險可能比閣下自行購買的保險價錢較高，並提供較少保障。

貸款計算

還款總額。閣下按時支付所有本金、利息、按揭保險及貸款費用後支付的總額。

融資費用。因貸款而付出的實際金額。

融資金額。閣下支付前期融資費用後可獲得的貸款。

年利率 (APR)。閣下於貸款期間的成本，以利率形式顯示。這並非閣下的利率。

總利率 (TIP)。閣下於貸款期間支付的利息總額，以相對於貸款額的百分比顯示。



有問題？如果閣下就本表格上的貸款條款或費用由任何問題，請使用以下的聯絡資訊。如需獲得更多資訊或作出投訴，請透過 www.consumerfinance.gov/mortgage-closing 聯絡消費者金融保護局 (Consumer Financial Protection Bureau)

聯絡資訊

	貸款人	按揭經紀	房地產經紀 (B)	房地產經紀 (S)	結算機構
名稱					
地址					
NMLS 編號					
ST 牌照編號					
聯絡人					
聯絡人 NMLS 編號					
聯絡人 ST 牌照編號					
電子郵件					
電話					

確認接收

簽署即代表閣下確認已接收此表格。閣下不必應簽署或接收此表格而接收此貸款。

申請人簽署

日期

共同申請人簽署

日期

其他披露

估值

如果物業就閣下的貸款進行估價，閣下的貸款人需要於核定貸款前最少 3 天向閣下提供副本，並不收取額外費用。如果閣下尚未收到，請根據下列資料聯絡閣下的貸款人。

合約詳情

請參閱閣下的票據及擔保文件，

- 以了解有關如果閣下未能還款，
- 什麼是貸款違約，
- 閣下的貸款人可以要求提早償還貸款的情況，以及
- 到期前還款的規定的資訊。

取消回贖權後的責任

如果閣下的貸款人取消此物業的回贖權，而取消回贖權不能覆蓋此貸款的未償還金額，

州份法例可保障閣下，不必就未償還結餘負責。如果閣下以此物業重新融資或作出任何額外借貸，閣下或會失去此保障，即使取消回贖權後亦需要支付任何剩餘欠款。閣下或需諮詢律師以獲得更多資訊。

州份法例不能保障閣下免除未償還結餘的責任。

重新融資

重新融資此貸款將取決於閣下的未來財政狀況、物業價值以及市場情況。閣下或不能重新融資此貸款。

稅務扣減

如果閣下貸款金額比此物業價值為高，此物業的公平市場價值以上的貸款金額之利息，將不能從閣下的聯邦入息稅中扣除。閣下應諮詢稅務顧問以獲得更多資訊。