

**按揭貸款披露表 – 誠信評估**  
**非傳統按揭貸款產品（一至四個住宅單位）（RE885）資料表**

**本表格的適用情況**

非傳統貸款產品 – 在向消費者提供貸款產品，允許借款人延遲償還本金或利息，並以 1 至 4 個單位的住宅物業（不論是否由業主占用）作為抵押的情況下，必須使用此表。

委託人條例 2842 (Commissioner's Regulation 2842) 將非傳統貸款產品定義為「允許借款人延遲償還本金或利息的貸款」。此等產品包括但不限於無本金貸款（借款人於一段時間內無須支付貸款本金）及選擇性供款貸款（存在一種或以上可產生負攤銷的償還選擇）。「非傳統貸款產品」不包括逆按揭或房屋淨值信用額度（實時二次抵押貸款除外）。

倘若貸款產品並非非傳統貸款產品，則可用 RE882 或 RE883 表。

物業抵押貸款 – 當作非傳統貸款抵押的不動產為 1 至 4 個單位的住宅物業（不論是否由業主占用）時，方使用此表。倘若作為貸款抵押的物業並非 1 至 4 個單位的住宅物業，可使用 RE882 或 RE883 表。

**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 - 第三節 - 倘若選中「初期可調利率」方框，則須填寫第四至十一節。倘若選中「固定利率」方框，且貸款具有無本金或負攤銷償還特征，則可跳過第四至九節，而填寫第十及十一節（如適當）。

第 3 頁 – 證明 – 倘若未填寫表中典型按揭交易部分第 4 頁第十九節的任何或所有欄目（不包括最後一欄「擬定貸款」），經紀人必須閱讀並填寫第 3 頁的證明。

第 4 頁 – 第十九節 – 按揭特征範例比較（1 至 4 個住宅單位） – 使用載於 DRE 網站 [www.dre.ca.gov/firm\\_forms](http://www.dre.ca.gov/firm_forms) 的「非傳統貸款披露操作指引（第 4 頁）」或諮詢按揭貸款經紀人。倘若經紀人並無提供一個或多個貸款產品作相比，則選中特定貸款產品的「尚未提供」方框。但經紀人必須提供各欄所需資料，經紀人已於 RE885 第 3 頁證明中提供的資料除外。

請勿將任何行或空格留空。

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／誠信評估非傳統按揭產品（一至四個住宅單位）

RE 885 (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四頁簽字，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
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
<b>900</b> 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
<b>1000</b> 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
<b>1100</b> 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
<b>1200</b> 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
<b>1300</b> 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）		_____ 美元
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： \$ \_\_\_\_\_
- 第1頁中概述的首次佣金、收費、成本及開支： \$ \_\_\_\_\_
- 其他債項付款（清單）
- 信用人壽及／或傷殘保險（見下文第十四節） \$ \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

所有扣減小計： \$ \_\_\_\_\_

過戶時的估計現金  支付予閣下  閣下須付 \$ \_\_\_\_\_

二. 擬定貸款期限： \_\_\_\_\_  年  月

三. 擬定利率： \_\_\_\_\_%  固定利率  初期可調利率

倘若選中上面第三節中的固定利率複選框，則請轉至第十節。請勿填寫第四至第九節。

四. 初期可調利率的有效期為 \_\_\_\_\_ 個月

五. 全面調整的指標利率 \_\_\_\_\_%

六. 最高利率為 \_\_\_\_\_%

七. 擬定期初（最低）貸款還款為每月 \_\_\_\_\_ 美元

八. 利率可每 \_\_\_\_\_ 個月上升 \_\_\_\_\_%

九. \_\_\_\_\_ 個月或達到原始餘額的 \_\_\_\_\_%（以兩者中較早者為準）後，還款期權終止。

十. \_\_\_\_\_ 個月後，閣下無權選擇最低付款或僅支付利息，且不得進行負攤銷（增加至閣下的本金餘額中）（若有）。假定閣下已作出最低付款，則需在貸款期限的剩餘 \_\_\_\_\_ 個月按最高有效利率支付本金及利息 \_\_\_\_\_ 美元。該等付款將遠高於最低或僅利息付款。

十一. 倘若閣下的貸款包含負攤銷，且此時無額外的負攤銷產生，則閣下的貸款餘額將為 \_\_\_\_\_ 美元（假定閣下作出最低付款）。

十二. 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。

十三. 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 \_\_\_\_\_ 年還清或重新申請貸款，

\_\_\_\_\_

十四. 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，閣下須每年準備約 \_\_\_\_\_ 美元，用於支付  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

十五. 信用人壽及／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。

十六. 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。

- 十七. 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，則於下方簽署的經紀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。
- 十八. 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

### 經紀人須知：

倘若未填寫本RE 885表中第4頁第十九節按揭特徵範例比較中的任何欄，閣下須作出以下證明：

#### 證明

一、\_\_\_\_\_，特此證明（或聲明）未能填寫任何或所有欄中的資料（本RE 885典型按揭交易部分中最後一欄「擬定貸款」除外），原因是(1)盡職調查後，本人確定按揭貸款人並未向客戶提供該欄目所指產品，或（2）本表適用借款人無資格使用指定產品。

本人證明（或聲明）根據加利福尼亞州法律並在偽證即受罰的前提下，前述事實真實正確。

經紀人簽署

日期

故意留白

典型按揭交易

擬定貸款金額____(美元) ____-年期	本金及利息 完全攤銷 <input type="checkbox"/> 尚未提供*	無本金 完全攤銷 <input type="checkbox"/> 尚未提供*	5/1可調利率按揭 完全攤銷 <input type="checkbox"/> 尚未提供*	無本金 完全攤銷 <input type="checkbox"/> 尚未提供*	選擇性供款 完全攤銷 <input type="checkbox"/> 尚未提供*	貸款的擬定貸款 類型： _____ 攤銷類型： _____
	固定利率 (____%)	固定利率 (____%) 前5年無本金	前5年為固定利率；前5年後可 每年調節 (1至5年內的初 期利率為____%， 最高利率為____%)	前5年無本金且 為固定利率； 前5年後可每年 調節 (1至5年內的初 期利率為____%， 最高利率為____%)	按揭整個期限內 的可調利率 (第1個月的利 率為____%； 第2個月至5年結 束的利率 為____% ；最高利率 為____%)	擬定貸款產品類 型說明：

還款方案

1至5年內每月最低還款額 (另注明者除外)	\$ _____**	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____**** (僅限第一年)	\$ _____
利率不變的情況下，第6年的每月還款額	\$ _____	\$ _____***	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
利率上升2%的情況下，第6年的每月還款額	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
每月最低還款額	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
閣下的總收入	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
差額	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
利率上升5%的情況下，第6年的每月還款額	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
閣下的總收入	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
差額	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____

貸款餘額方案

5年後欠付金額為多少？	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
還款5年後，貸款餘額有無減少？	有 貸款餘額已減少____美元	無 貸款餘額並無減少	有 貸款餘額已減少____美元	無 貸款餘額並無減少	無 貸款餘額已增加____美元	無/有 貸款餘額：並無變化/增加/減少____美元

\* 「尚未提供」表示經紀人並無提供任何貸款產品以作比較

尚未提供的產品的相關資料源自 可靠來源。  否  是

\*\* 表示在貸款限期內，利率及還款額保持不變。

\*\*\* 表示由於貸款前五年還款額包含本金和利息，因此金額較高，此後還款額保持不變。

\*\*\*\* 表示根據利率而定的每月最低還款額僅於第一個月內有效。倘若於貸款第二個月內利率上升，則第一年內所需的還款額將不足以支付所有應付利息。任何未付利息款額將增加到貸款餘額中。第2年至第5年的最低付款額須根據當時適用的較高利率而定，並須受限於任何還款額增加合約限額。5年後或當貸款餘額達到特定限額時，將修改 (重新計算) 最低還款額，以償還本金及按適當利率將計算的利息。

重要提示：請使用本表與閣下經紀人或貸款人商討任何可行貸款。

倘若由經加州房地產局許可的按揭貸款經紀人擔任閣下房屋貸款/按揭的代理人，該代理人對閣下負有特定信託責任，而加州制定法則施加其他責任義務。

二十. 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格之副本。

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	代表簽署	日期
借款人	日期	借款人	日期