

**모기지 론 공개 명세서 - 최선의 추정**  
**비전통적 모기지 론 상품 (1-4 주택 (RE885) 정보 시트**

**본 서식의 이용시기**

**비전통적 대출 상품**- 본 서식은 소비자에게 제시되는 대출 상품의 원금과 이자 상환 연기가 가능하고 소유주 또는 비소유주 점유 1-4 주택 부동산으로 담보된 경우에 반드시 사용해야 합니다.

커미셔너 규정 2842에서는 비전통적 대출 상품을 “원금 또는 이자 상환의 연장이 가능한 대출”로 정의합니다. 해당 상품은 일정 기간 동안 대출자가 원금을 상환하지 않는 이자 상환 대출과 하나 이상의 상환 옵션으로 마이너스 상각이 되는 지불 옵션 대출을 제한을 두지 않고 포함합니다. “비전통적 대출 상품”은 역 모기지 또는 주택담보 신용대출(동시 2 순위 담보 대출 이외)을 포함하지 않습니다.

만약 대출 상품이 비전통적 대출 상품이 **아닐** 경우, RE882 또는 RE883 서식을 사용할 수도 있습니다.

**자산 담보 대출**- 본 서식은 비전통적 대출을 담보한 부동산이 **소유주 또는 비소유주 점유의 1-4 주택** 부동산일 경우에만 사용합니다. 해당 대출을 담보하는 자산이 1-4 주택 부동산이 **아닐** 경우에는, RE882 또는 RE883 을 사용할 수도 있습니다.

**서식 작성 요령**

1 페이지 - 브로커 수수료 (대출 금액에서 지급되지 않음) - 본 섹션은 이율/스프레드 프리미엄, 서비스 제공 프리미엄, 기타 리베이트나 보수의 형태로 채권자가 중개인에게 지불하는 모든 보수를 공개하기 위해 작성합니다.

2 페이지 - 섹션 III - “최초 조정가능한 이율” 박스가 체크되면, 섹션 IV 에서 XI 까지 완성합니다. 만약 “고정 이율” 박스가 체크되고 대출금에 이자만 계상되거나 마이너스 상각비일 경우에는 섹션 IV 에서 IX 를 건너뛰고 섹션 X 와 XI 을 완성합니다.

3 페이지 - 인증 - 마지막 열 “예정 대출” 은 예외로 하고 전형적인 모기지 거래 부분 서식의 4 페이지 섹션 XIX 의 모든 열이 작성되지 않았을 경우, 중개인은 반드시 3 페이지의 인증에 대해 읽고 작성합니다.

4 페이지 - 섹션 XIX - 샘플 모기지 특징의 비교 (1-4 주택) - 웹사이트 [www.dre.ca.gov/frm\\_forms.html](http://www.dre.ca.gov/frm_forms.html) 와 모기지 대역 중개인에서 “비전통적 대출 명세를 위한 작성 지침 (4 페이지)”을 사용합니다. 만약 중개인이 하나 이상의 대출 상품을 비교하지 않을 경우, 해당 특정 대출 상품의 “제공되지 않음” 박스에 체크합니다. 그러나, 중개인은 RE885 의 3 페이지 인증 실행을 제외한 모든 칼럼의 필요 정보를 반드시 제공해야 합니다.

라인이나 공간을 공백으로 남겨두지 마세요.

서식 작성을 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.

# 모기지 론 공개 명세서 / 최선의 추정 비전통적 모기지 상품 (1-4 주택)

RE 885 (Rev. 8/08)

차입자 성명 \_\_\_\_\_

부동산 담보: 본 예정 대출에 대한 담보는 다음 장소 (주소 또는 법적기술) \_\_\_\_\_ 에 대한 신탁증서로 대신 합니다.

본 공동 모기지 론 공개 명세서/최선의 추정은 연방 부동산 정리 절차법 (RESPA) 과 적용이 되는 유사한 캘리포니아 법률에 의거한 모기지 중개인이자 부동산 중개인인 \_\_\_\_\_ 가 제공합니다. RESPA 와 관련된 거래에서 대출인은 귀하의 대출신청서의 수령일로부터 3일 이내에 추가적인 최선의 추정을 제공할 것입니다. 귀하는 또한 에스크로우의 정리/종결 이전에 변경 사항에 대해 통보 받을 것입니다. 귀하의 대출 신청서가 접수되는 대출인의 이름은 다음과 같습니다.

알 수 없음  \_\_\_\_\_ (대출인의 이름, 알 수 있는 경우)

## 마감 비용의 최선의 추정

아래에 제공된 정보는 귀하의 대출 합의에 따라 발생할 수 있는 비용의 추정치를 반영한 것입니다. 나열된 수수료, 커미션, 비용과 경비는 추정치이며, 실제 비용과는 다소 차이가 있을 수 있습니다. 귀하의 거래에서 나열된 모든 항목에 대한 비용이 발생하지 않을 수도 있으며 추가 비용은 목록으로 작성됩니다. 추정치 이외의 수치는 본 거래가 RESPA 에 해당될 경우 합의 시 받게 될 HUD-1 합의 명세서에 포함된 숫자가 있는 라인과 일반적으로 일치합니다. 해당 HUD-1 합의 명세서는 합의 시 지불되는 항목을 위한 실제 비용을 포함합니다. 본 거래가 RESPA 에 해당될 경우, 본 서식의 4 페이지에 서명함으로써 귀하는 비용 합의에 대한 HUD 지침서의 수령을 인정하게 됩니다.

HUD-1 항목	기타인에 지불	중개인에 지불
<b>800</b> 대출과 연계하여 지불해야 하는 항목		
801 대출인의 대출 개시 수수료	\$ _____	\$ _____
802 대출인의 대출 할인 수수료	\$ _____	\$ _____
803 평가 수수료	\$ _____	\$ _____
804 신용 보고서	\$ _____	\$ _____
805 대출인의 조사 수수료	\$ _____	\$ _____
808 모기지 중개인 커미션/수수료	\$ _____	\$ _____
809 세금 서비스 수수료	\$ _____	\$ _____
810 처리 수수료	\$ _____	\$ _____
811 언더라이팅 수수료	\$ _____	\$ _____
812 송금 수수료	\$ _____	\$ _____
<b>900</b> 대출인 요구 사전 납부 필요 항목		
901 일당 \$ _____ 에 _____ 일치 이자	\$ _____	\$ _____
902 모기지 보험료	\$ _____	\$ _____
903 위험 보험료s	\$ _____	\$ _____
904 카운티 재산세	\$ _____	\$ _____
905 VA 펀딩 수수료	\$ _____	\$ _____
<b>1000</b> 대출인에게 예금된 준비금		
1001 위험물 보험: 월 \$ _____ 씩 _____ 개월	\$ _____	\$ _____
1002 모기지 보험: 월 \$ _____ 씩 _____ 개월	\$ _____	\$ _____
1004 카운티 재산세: 월 \$ _____ 씩 _____ 개월	\$ _____	\$ _____
<b>1100</b> 소유권 수수료		
1101 합의 또는 종결 / 에스크로우 수수료	\$ _____	\$ _____
1105 서류 준비 수수료	\$ _____	\$ _____
1106 공증 수수료	\$ _____	\$ _____
1108 소유권 보험	\$ _____	\$ _____
<b>1200</b> 정부 기록 및 양도 수수료		
1201 기록 수수료	\$ _____	\$ _____
1202 시/카운티 세금/소인료	\$ _____	\$ _____
<b>1300</b> 추가 합의 수수료		
1302 해충 검사비용	\$ _____	\$ _____
<b>최초 수수료, 커미션, 비용 및 경비의 소합계</b>	\$ _____	\$ _____
<b>최초 수수료, 커미션, 비용 및 경비의 총합계</b>	\$ _____	\$ _____

중개인 보수 (대출금에서 지불되지 않음):

모기지 중개인 커미션/수수료 \$ \_\_\_\_\_

대출인으로부터의 모든 추가 보수  아니오  예 \$ \_\_\_\_\_

(대강의 산출 스프레드 프리미엄 또는 기타 리베이트)

추가 필요 캘리포니아 공시사항

- I. 예정 대출 금액: \$ \_\_\_\_\_  
 페이지에 요약된 최초 커미션, 수수료, 비용 및 경비 \$ \_\_\_\_\_  
 기타 채무 납부 (목록):  
 신용 생명 및/또는 불능 보험 (아래 V 참조) \$ \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

**총 공제 합계:** \$ \_\_\_\_\_  
**클로징 시점의 추정 현금**  
 귀하에게 지불됨  귀하가 반드시 납부해야 함 \$ \_\_\_\_\_

- II. 예정 대출 기간 \_\_\_\_\_  년수  개월수

- III. 예정 이자율: \_\_\_\_\_ %  고정 이자율  최초 조정가능 이율  
 만약 위의 섹션 III 의 고정이율박스가 체크되면, 섹션 X 로 건너 뛰세요. 섹션 IV 에서 IX 까지는 작성하  
 실 필요가 없습니다.

IV. 최초 조정가능 이율은 \_\_\_\_\_ 개월 동안 유효합니다.

V. 완전 인덱스 이자율 \_\_\_\_\_ %

VI. 최대 이자율 \_\_\_\_\_ %

VII. 예정 최초 (최소) 대출 상환금 월 \$ \_\_\_\_\_

VIII. 이자율은 매 \_\_\_\_\_ 개월 마다 \_\_\_\_\_ % 씩 증가 가능

IX. 상환 옵션은 \_\_\_\_\_ 개월 이후 또는 최초 원금의 \_\_\_\_\_ % 중 먼저 달성되는 조건 이후에 종료됩니다.

X. \_\_\_\_\_ 개월 이후 귀하는 최소 상환이나 이자만 지급하는 옵션을 갖지 못하게 되며 마이너스 상각 (귀하의 원금 잔액  
 에서 증가) 이 있을 경우, 그 마이너스 상각을 할 수 없게 됩니다. 귀하가 최소 상환액을 지불한다고 가정할 경우,  
 해당 대출에 대해 잔여 \_\_\_\_\_ 개월 동안 효력을 갖는 최대 이자율로 \$ \_\_\_\_\_ 의 원금 및 이자 금액을 지불해야 할 수  
 도 있습니다. 상기 지불 금액은 최소 금액 또는 이자만 지급하는 경우보다 금액이 상당히 커지게 됩니다.

XI. 만약 귀하의 대출이 추가적인 마이너스 상각이 발생하지 않는 시점에 마이너스 상각을 포함할 경우, 대출 잔액은 최  
 소 금액이 지불된다는 가정하에 \$ \_\_\_\_\_ 이 될 것입니다.

XII. 해당 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 자산  
 을 담보로 신규 대출을 해야 할 수도 있습니다. 이러한 경우, 신규 대출 설정을 위한 커미션, 수수료 및 비  
 용을 다시 지불해야 할 수도 있습니다. 또한, 귀하가 월 상환금이나 만기 일시 상환금을 지불할 수 없는 경  
 우, 압류로 인해 자산 및 총 재산을 망실할 수도 있습니다. 본 차입금의 금액과 조건을 결정함에 있어 이 점  
 을 명심해 주시기 바랍니다.

XIII. 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. 기  
 일 전 상환 수수료는 최대 \$ \_\_\_\_\_ 입니다. 최초 \_\_\_\_\_ 년의

최초 대출 잔액 이나

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 재융자될 경우 귀하는 기일 전 상환 수수료를 내야  
 합니다.

XIV. 세금과 보험

카운티 재산세\*\*, □ 위험물 보험, □ 모기지 보험, □ 수해보험, □ 기타 \_\_\_\_\_ 의 지급을 위해 원금과 이자 이외에  
 대략 월 \$ \_\_\_\_\_ 씩 수급하는 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 \*\*, □ 위험물 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.

XV. 신용 생명 및/또는 불능 보험 차입자의 신용생명 및 신용불능보험 가입은 본 예정 대출의 조건으로 요구되지 않습  
 니다.

XVI. 기타 저당권: 현재 해당 자산에 차입자가 지불해야 하는 저당권이 설정되어 있습니까?  아니오  예  
만약 예라고 답했을 경우, 아래에 대해 기술하세요.

저당권자 이름

채무금액

우선순위

귀하가 신청하는 예정 대출이 완료되거나 설정된 이후 (귀하가 신청하는 예정 대출 포함) 본 자산에 잔존하거나 예상되는 저당권:

저당권자 이름

채무금액

우선순위

차입자에 대한 통지: 모든 저당권의 금액을 최대한 정확하게 기술하여야 합니다. 본 대출 설정을 위해 중개인과 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.

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

A. 본 대출금은 기업 및 전문직 규정의 제 10241 (j) 에 규정된 중개인 관리 자금에서 전체 혹은 부분적으로 설정될 수 있을 / 설정될 / 설정되지 않을 것이다.

B. 만약 중개인이 상기 제 7 조 준수사항을 즉각 통지할 경우, 해당 대출은 중개인 관리 자금에서 설정될 수 있고, 해당 중개인은 차입자가 수령한 자금이 사실상 중개인 관리 자금일 경우 에스ক্র로우 종료 이전에 차입자에게 통보하여야 합니다.

XVIII. 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

## 중개인에 대한 통지

본 RE885 서식의 4 페이지, 샘플 모기지 특징의 비교, 섹션 XIX 의 임의의 칼럼을 작성하지 않을 경우, 귀하는 다음을 반드시 증명해야 합니다.

### 증명

본인, \_\_\_\_\_ 이(가) (본 RE885의 전형적인 모기지 거래 부분에서 마지막 칼럼 “예정 대출”을 제외하고) 임의의 또는 모든 칼럼의 정보를 완전히 작성되지 않은 이유는 (1) 면밀한 연구 이후, 해당 칼럼에 기술된 제품이 모기지 대출기관부터 소비자에게 이르기까지 가능하지 않거나 또는 (2) 본 서식이 적용되는 차입자가 해당 특정 상품에 적합하지 않은 것으로 판단했기 때문임을 증명합니다.

본인은 캘리포니아주 법에 의거 위증의 처벌을 감수하고 상기 진술이 사실이며 정확함을 증명합니다.

중개인 서명

일자

의도적인 공백

**전형적인 모기지 거래**

예정 대출금액 \$ _____ _____년 기간	원금 및 이자	이자 단독	5/1 ARM	이자 단독	옵션 지급	예정 대출 형태의 대출:
	완전 상각 <input type="checkbox"/> 제공되지 않음*	완전 상각 <input type="checkbox"/> 제공되지 않음*	완전 상각 <input type="checkbox"/> 제공되지 않음*	완전 상각 <input type="checkbox"/> 제공되지 않음*	완전 상각 <input type="checkbox"/> 제공되지 않음*	완전 상각 <input type="checkbox"/> 제공되지 않음*
	고정 이율 (____%)	고정 이율 (____%) 최초 5년간 이자 단독	최초 5년간 고정 이율; 최초 5년 이후 매년 조정가능 (1에서 5까지 최초 이율은 ____%; 최고 이율은 ____%)	최초 5년간 이자 단독 및 고정 이율; 최초 5년 이후 매년 이율 조정가능 (1에서 5까지 최초 이율은 ____%; 최고 이율은 ____%)	모기지 전체 기간에 대해 이율 조정 가능 (1월차의 이율은 ____%; 2월차부터 5년차는 ____%; 최고 이율은 ____%)	예정 대출 상품의 유형에 대한 설명

**상황 시나리오**

표기된 사항 이외에 1-5년차 최소 월별 상환액	\$ _____**	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____**** (1년차 만)	\$ _____
6년차의 월별 상환액은 이율 변동 없음	\$ _____	\$ _____***	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
6년차의 월별 상환액은 2% 이율 상승 적용	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
최소 월별 상환액	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
귀하의 총 소득	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
차이	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
6년차의 월별 상환액은 5% 이율 상승 적용	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
귀하의 총 소득	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
차이	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____

**대출 잔액 시나리오**

5년차 이후의 대출 잔액은?	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
5년차 상환 이후 대출 잔액이 감소하였습니까?	<b>예</b> 대출 잔액은 \$ _____만큼 감소하였음.	<b>아니오</b> 대출 잔액이 감소하지 않았음.	<b>예</b> 대출 잔액은 \$ _____만큼 감소하였음.	<b>아니오</b> 대출 잔액이 감소하지 않았음.	<b>아니오</b> 대출 잔액이 \$ _____만큼 증가하였음	<b>아니오 / 예</b> 대출잔액: 변동없음/\$ _____만큼 증가/감소하였음

\* “제공되지 않음”은 중개인이 대출 상품 비교를 제공하지 않음을 나타냅니다.

해당 상품에 대해 제공되는 정보는 신뢰성 있는 정보원으로부터 획득하였습니다.  아니오  예

\*\* 이것은 해당 대출의 기간 동안 이율과 상환액이 고정됨을 나타냅니다.

\*\*\* 이것은 최초 5년 이후에 원금과 이자를 모두 포함하게 되기 때문에 상환액이 더욱 많아짐을 나타냅니다.

\*\*\*\* 이것은 최초 1개월 동안만 효력이 있는 이자율에 기초한 최소 월별 상환액을 나타냅니다. 최초 1년 동안 요구되는 상환액은 해당 대출의 2월차에 이율이 증가할 때 지급해야 하는 이자의 총 금액을 지급하기에 충분하지 못할 것 입니다. 지급되지 못한 이자 금액은 대출 잔액에 추가됩니다. 2-5년차의 최소 상환금액은 당시 유효한 높은 이자율을 기반으로 하여 상환액 증가에 대한 모든 제약을 적용받습니다. 최소 상환액은 5년차 이후 또는 대출 잔액이 특정 한도에 도달했을 때 적용 가능한 이율에 원금과 이자를 모두 지급할 수 있도록 다시 계산(재계산) 합니다.

**중요 공지:** 이 차트를 사용하여 귀하의 중개인이나 차입 기관과 가능한 대출에 대해 논의하십시오.

**만약 캘리포니아 부동산부에서 면허를 받은 모기지를 중개인이 귀하의 주택 대출/모기지와 관련 귀하의 대리인일 경우, 해당 대리인은 귀하에 대해 특정 신탁의 의무를 지게 되며 캘리포니아 법에서 기타 의무를 부과합니다.**

XX. 차입자에 대한 통지 본 명세는 차입 계약서가 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.

_____	중개인명	_____	면허 번호	_____	중개인의 대리인	_____	면허 번호
_____	중개인 주소						
_____	중개인 서명	_____	일자	또는	_____	대리인 서명	_____
_____	차입자	_____	일자	_____	차입자	_____	일자

**부동산부 면허 정보 전화번호: (877) 373-4542, 또는 다음 웹사이트에서 면허 상태를 확인하세요 [www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)**