

# 클로징 명세서

이 양식은 최종 대출 약관과 클로징 비용에 대한 명세서입니다.  
이 서류를 귀하의 예상 대출 조건과 비교해 보십시오.

클로징 정보	거래 정보	대출 정보
발행일	차입자	대출 기간
클로징 날짜	매도인	목적
지불일	대출기관	상품
정산 에이전트		대출 유형 <input type="checkbox"/> 관례적 <input type="checkbox"/> FHA
파일 #		<input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____
자산		대출 ID #
매도 가격		MIC #

<b>대출 약관</b>	이 금액은 클로징 이후에 증가할 수 있습니까?
대출 금액	
이자율	
월 원금 및 이자 <i>귀하의 예상 월 납부금 합계는 아래 예상 지급액을 참조하십시오.</i>	
조기상환 수수료	대출에 이 조건이 있습니까?
벌룬(Balloon) 지급액(만기 일시 상환)	

<b>예상 지급액</b>		
납부 계산		
원금 및 이자		
모기지 보험		
예상 에스크로우(제 3자 예약) <i>금액은 시간 경과에 따라 증가할 수 있습니다</i>		
예상 월 납부금 합계		
예상 세금, 보험료 및 평가 <i>금액은 시간 경과에 따라 증가할 수 있습니다</i> <i>4페이지 세부내용 참조</i>	이 예상에 포함 사항 <input type="checkbox"/> 재산세 <input type="checkbox"/> 주택 소유주 보험 <input type="checkbox"/> 기타: 주택 소유주 협회 비	에스크로우?  <i>4페이지 세부 내용에서 에스크로우 계좌 참조 기타 자산 비용을 별도로 지불할 수도 있습니다.</i>

<b>클로징 비용</b>	
클로징 비용	대출 비용의 +      기타 비용의 -      대출기관 크레딧의 . <i>2페이지 세부내용 참조.</i>
클로징에 필요한 현금	클로징 비용 포함. <i>3페이지의 클로징에 필요한 현금 계산에서 상세 내역을 참조하십시오.</i>



# 클로징 세부 비용

대출 비용	차입자-납부		매도인-납부		다른 사람이 납부
	클로징 시	클로징 이전	클로징 시	클로징 이전	
<b>A. 개시 비용</b>					
01 대출 금액의 % (포인트)					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
<b>B. 차입자가 구매하지 않은 서비스</b>					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
<b>C. 차입자가 구매한 서비스</b>					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
<b>D. 대출 비용 합계 (차입자-납부)</b>					
대출 비용 소계 (A + B + C)					

기타 비용					
<b>E. 세금 및 기타 정부 수수료</b>					
01 기록비	증서:	모기지:			
02					
<b>F. 사전납부</b>					
01 주택 소유주 보험료 ( 개월)					
02 모기지 보험료 ( 개월)					
03 선납 이자 ( 년 월 일부터 년 월 일까지 매일)					
04 재산세 ( 개월)					
05					
<b>G. 클로징 시 최초 에스크로우 지급액</b>					
01 주택 소유주 보험 2개월 간 월					
02 모기지 보험 /월 개월간.					
03 재산세 /월 개월간					
04					
05					
06					
07					
08 합산 조정					
<b>H. 기타</b>					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
<b>I. 기타 비용 합계 (차입자-납부)</b>					
기타 비용 소계 (E + F + G + H)					
<b>J. 클로징 비용 합계 (차입자-납부)</b>					
클로징 비용 소계 (D + I)					
대출기관 크레딧					

**클로징에 필요한 현금 계산**

이 표를 사용하여 예상 대출에서 무엇이 변경되었는지 알아보십시오.

	예상 대출	최종	변경되었습니까?
클로징 비용 합계(J)			
클로징 이전 클로징 비용 납부			
융자한 클로징 비용 (대출 금액에서 납부)			
선금/차입자로부터의 자금			
예금			
차입자에 대한 자금			
매도인 크레딧			
조정 및 기타 크레딧			
<b>클로징에 필요한 현금</b>			

**거래 요약**

이 표를 사용하여 거래 요약을 보십시오.

**차입자의 거래**

**K. 클로징 시 차입자로부터의 납부액**

- 01 자산 매도가
- 02 매도에 포함된 임의의 개인 자산의 매도가
- 03 클로징 시 클로징 비용 납부 (J)
- 04

**조정**

- 05
- 06
- 07

**매도인이 선납하는 항목에 대한 조정**

- 08 시/타운 세금 대상
- 09 카운티 세금 대상
- 10 평가 대상
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15

**L. 클로징 시 차입자가 또는 차입자를 대신하여 이미 납부**

- 01 예금
- 02 대출 금액
- 03 인수 또는 기채한 기존 대출 해당 조건
- 04

**매도인 크레딧**

**기타 크레딧**

- 06
- 07

**조정**

- 08
- 09
- 10
- 11

**매도인이 미납한 항목에 대한 조정**

- 12 시/타운 세금 대상
- 13 카운티 세금 대상
- 14 평가 대상
- 15
- 16
- 17

**계산**

클로징 시 차입자가 납부할 전체 납부액 (K)  
 클로징 시 차입자가 또는 차입자를 대신하여 이미 납부한 전체 금액 (L)  
**클로징에 필요한 현금 · 차입자가 납부 · 차입자 납부**

**매도인의 거래**

**M. 클로징 시 매도인에 대한 납부액**

- 01 자산 매도가
- 02 매도에 포함된 임의의 개인 자산의 매도가
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08

**매도인이 선납하는 항목에 대한 조정**

- 09 시/타운 세금 대상
- 10 카운티 세금 대상
- 11 평가 대상
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16

**N. 클로징 시 매도인으로부터의 납부액**

- 01 초과 예금
- 02 클로징 시 클로징 비용 납부 (J)
- 03 인수 또는 기채한 기존 대출 해당 조건
- 04 최초 모기지 대출의 상환
- 05 두 번째 모기지 대출 상환
- 06
- 07

**매도인 크레딧**

- 08
- 09
- 10
- 11
- 12
- 13

**매도인이 미납한 항목에 대한 조정**

- 14 시/타운 세금 대상
- 15 카운티 세금 대상
- 16 평가 대상
- 17
- 18
- 19

**계산**

클로징 시 매도인에 납부할 전체 금액 (M)  
 클로징 시 매도인이 납부할 전체 금액 (N)  
**현금 · 매도인이 납부 · 매도인에 납부**

# 이번 대출에 관한 추가 정보

## 대출 명세서

**인수**  
이 자산을 다른 사람에게 매도 또는 양도하는 경우, 대출기관이

- 특정 조건 하에서, 이 사람이 원래 약관에 따라 이 대출을 인수하도록 허용함.
- 원래의 약관으로 이 대출의 인수를 허용하지 않음.

### 요구 기능

- 귀하의 대출은
- 요구 기능이 있어서, 대출기관이 대출의 조기 상환을 요청하는 것을 허락합니다. 자세한 사항은 증서를 참조하십시오.
  - 요구 기능이 없습니다.

### 연체

지급액이 \_\_\_\_\_ 일 이상 연체되는 경우, 대출기관은 월 원금 및 이자 지급액에 \_\_\_\_\_

### 마이너스 상황 (대출 금액 증가)

- 귀하의 대출 약관 하에서, 귀하는
- 해당 월에 납부해야 하는 이자 전액을 납부하지 않는 월 납부금을 납부할 예정입니다. 그 결과, 귀하의 대출 금액은 증가(마이너스 상황)하고, 대출 금액이 최초 대출 금액보다 더 커질 가능성이 있게 됩니다. 대출 금액이 커지면 이 자산에 대한 귀하의 지분이 줄어듭니다.
  - 해당 월에 납부해야 할 이자 전액을 납부하지 않는 월 납부금을 납부할 수도 있습니다. 그렇게 할 경우, 귀하의 대출 금액은 증가(마이너스 상황)하고, 그 결과, 대출 금액이 최초 대출 금액보다 더 커질 수도 있습니다. 대출 금액이 커지면 이 자산에 대한 귀하의 지분이 줄어듭니다.
  - 마이너스 상황 기능이 없습니다.

### 부분 지급액

- 대출기관은
- 전체 납부할 금액보다 적은 지급액을 수락하고 이를 귀하의 대출에 적용할 수 있습니다.
  - 귀하가 지급액의 나머지를 지급할 때까지 별도 계좌에 보관한 다음, 전체 지급액을 귀하의 대출에 적용할 수 있습니다.
  - 어떠한 부분 지급액도 수락하지 않습니다.
- 만약 이 대출이 판매되는 경우, 새로운 대출기관에서 다른 정책을 갖고 있을 수도 있습니다.

### 선취 특권

귀하는 다음에 대해 선취 특권을 부여합니다: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

납부금을 납부하지 않거나 이 대출에 대한 기타 의무를 충족하지 않으면 이 자산을 상실할 수도 있습니다.

## 에스크로우 계좌 현재, 귀하의 대출에는

- 에스크로우 계좌 (또한 “압류” 또는 “신탁” 계좌로 불림)가 있어 아래 나열된 자산 비용을 납부합니다. 에스크로우 계좌가 없다면, 가능하면 1년에 1-2회 대량 지급액으로 직접 납부할 수 있습니다. 대출기관은 지급을 하지 못하는 경우에 대한 연체료와 이자에 대해 책임을 질 수 있습니다.

에스크로우		
1년차에 에스크로우된 자산 비용		에스크로우된 자산 비용에 대한 1년 치 예상 총 금액: 주택 소유주 보험 재산세
1년차에 에스크로우되지 않은 자산 비용		에스크로우되지 않은 자산 비용에 대한 1년치 예상 총 금액: 주택 소유주의 협회비  기타 자산 비용이 있을 수 있습니다.
최초 에스크로우 지급액		클로징 시 지불할 에스크로우 계좌에 대한 여분액 2페이지의 섹션 G 참조
월 에스크로우 지급액		월 납부금 합계에 포함된 금액.

- 에스크로우 계좌가 없습니다. 이유는 · 귀하가 거부했거나 · 대출기관에서 제공하지 않기 때문입니다. 세금 및 주택 소유주 보험과 같은 자산 비용을 직접 납부해야 합니다. 대출기관에 연락하여 귀하의 대출에 에스크로우 계좌가 있는지 확인하십시오.

에스크로우 없음		
1년 차 예상 자산 비용		1년 차 전체 예상 금액 가능하면 1년에 1-2회의 대량 지급으로 이 비용을 직접 납부하십시오.
에스크로우 면제 수수료		

### 향후,

귀하의 자산 비용은 변경될 수 있으며, 그 결과, 귀하의 에스크로우 납부액이 변경될 수도 있습니다. 에스크로우 계좌를 취소할 수도 있지만, 그럴 경우, 자산 비용을 직접 납부해야 합니다. 재산세를 납부하지 않는 경우, 주 또는 지방 정부가 (1) 벌금 및 과태료를 부과하거나 (2) 이 자산에 대해 세금 유치권을 설정할 수 있습니다. 귀하의 자산 비용을 납부하지 않는 경우, 대출기관은 (1) 이 금액을 귀하의 대출 잔액에 추가하거나, (2) 에스크로우 계좌를 귀하의 대출에 추가하거나, 또는 (3) 귀하에게 대출기관이 귀하를 대신하여 구매한 자산 보험료를 납부하도록 요청할 수 있습니다. 이 경우 귀하가 직접 구매하는 것보다 비용은 더 들고 혜택은 더 줄어들 수 있습니다.

## 대출 계산

<p><b>전체 지급액.</b> 원금, 이자, 모기지 보험, 대출 비용 등을 예정대로 납부한 후 납부해야 할 전체 금액.</p>	
<p><b>금융비용.</b> 대출에서 발생하는 달러 금액.</p>	
<p><b>용자 금액.</b> 금융비용을 선납한 후 이용 가능한 대출 금액.</p>	
<p><b>연이율(APR).</b> 이율로 표시된 대출 기간 중의 비용. 이것은 이자율이 아닙니다.</p>	
<p><b>전체 이자 퍼센트 (TIP).</b> 대출 금액의 퍼센트로 나타난 대출 기간 중에 납부해야 하는 전체 이자 금액.</p>	



**질문이 있으십니까?** 이 양식에서 대출 약관이나 비용에 관해 질문이 있으시면, 아래 연락처 정보를 이용해 주십시오. 더 자세한 정보를 얻거나,

## 기타 명세서

### 감정

만약 대출에 대해 자산이 평가되면, 대출기관은 적어도 클로징 3일 전에 추가 비용 없이 사본을 제공해야 합니다. 만약 이를 받지 못했다면, 아래 나열된 정보로 대출기관에 연락하십시오.

### 계약 세부내용

다음에 관한 상세 정보는 귀하의 증서 및 보증증서를 참조하십시오

- 지급액을 지불하지 않는 경우 어떻게 되는가,
- 대출에 대한 체납이란 무엇인가,
- 대출기관이 대출의 조기 상환을 요구할 수 있는 상황
- 만기 전에 지급액을 납부하는 규칙

### 압류 후 부채

만약 대출기관이 이 자산을 압류하고, 해당 압류가 이 대출에 대한 미지급 잔액을 대상으로 하지 않는 경우,

주 법에서 미지급 잔액에 대한 채무로부터 귀하를 보호해줄 수도 있습니다. 만약 귀하가

이 자산을 담보로 리파이낸싱하거나 추가 차입금을 빌리는 경우, 이 보호 혜택을 상실하고 압류 이후에도 남아 있는 부채를 상환해야 할 수도 있습니다. 더 자세한 사항은 변호사와 상담할 수 있습니다.

주 법에서 미지급 잔액에 대한 채무로부터 귀하를 보호하지 않습니다.

### 리파이낸싱

이 대출의 리파이낸싱은 향후 귀하의 재무 상태, 자산 가치 및 시장 상황에 따라 달라집니다. 이 대출을 리파이낸싱하지 못할 수도 있습니다.

### 세금 감면

이 자산의 가치보다 더 많이 차입하는 경우, 이 자산의 공정 시장 가치를 초과하는 대출금액에 대한 이자를 귀하의 연방소득세에서 공제하지 못합니다. 더 자세한 사항은 세금 상담사와 상의하십시오.

## 연락처

	대출기관	모기지 브로커	부동산 브로커 (B)	부동산 브로커 (S)	정산 에이전트
성명					
주소					
NMLS ID					
ST 라이선스 ID					
연락처					
Contact NMLS ID					
연락처					
ST 라이선스 ID					
이메일					
전화					

## 수령 확인

여기에 서명함으로써, 귀하는 이 양식을 수령했음을 확인하는 것입니다. 이 양식에 서명하거나 이 양식을 수령했다고 해서 이 대출을 수락할 필요는 없습니다.

신청인 서명

날짜

공동 신청인 서명

날짜