

**MERS 附加條款 中文譯本**  
**CHINESE TRANSLATION OF MERS RIDER**

**中文譯本通告**

此中文譯本非具約束力之法律文件；提供譯本僅為方便貸款人閱讀，不應解釋為合約或英文貸款文件的一部分。儘管房利美和房地美已盡力確保此貸款文件之中文譯本正確無誤，但若中文譯本中有不盡正確之處，或存有因語言差異或方言使用而導致之誤解，房利美和房地美概不負責。若英文貸款文件與此中文譯本間有任何抵觸，以已行使之英文貸款文件為準。就貸款人於完成貸款時所簽署的英文貸款文件中所述之貸款義務，貸款人有責任充分理解其性質與條款。貸款人不必簽署此譯本。此外，貸款人若收到此貸款文件，可能僅為展示一般貸款文件之用，與任一特定貸款交易無關。若為此情況，此文件可能不會是貸款人獲得房屋貸款時所需行使之貸款文件的譯本。

**NOTICE REGARDING CHINESE TRANSLATION**

**This Chinese translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Chinese translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Chinese translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Chinese translation, the executed English loan document will govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents they sign at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.**

# MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEMS, INC.附加條款 (MERS 附加條款)

本 MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEMS, INC.附加條款 (簡稱「MERS 附加條款」) 於 \_\_\_\_\_ 第 \_\_\_\_\_ 天訂立，納入同日之抵押貸款、抵押貸款契據、信託契據或擔保契約 (統稱「擔保契據」) 中，並對其進行修訂和補充，該擔保契據由以下簽署人 (「貸款人」) 提供，以擔保貸款人於同日向 \_\_\_\_\_ (「貸款機構」) 提出的貸款人抵押票據，其中包含擔保契據所述之物業，該物業位於：

[物業地址]

除了本擔保契據中所述之聲明、擔保、契約和協議外，貸款人和貸款機構進一步承諾與同意擔保契據修訂如下：

## A. 定義

### 1. 擔保契據之「定義」一節修訂如下：

「貸款機構」指 \_\_\_\_\_。貸款機構為根據 \_\_\_\_\_ 法律設立並存續之 \_\_\_\_\_。貸款機構地址為 \_\_\_\_\_。貸款機構是此擔保契據之受益人。「貸款機構」包括貸款機構的任何繼承人及受讓人。

「MERS」指抵押貸款電子登記系統公司 (Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.)。MERS 是一家獨立的公司，是貸款機構的被指定人，僅代表貸款機構行事。MERS 根據德拉瓦州法律成立和存續，其地址和電話號碼為 P.O.Box 2026, Flint, MI 48501-2026，電話：(888) 679-MERS。MERS 被委任為貸款機構的被指定人，按照貸款機構不時發出的指示履行貸款機構的權利、責任和義務，包括但不限於委任後繼受託人、轉讓或解除全部或部分擔保契據、對本擔保契據止贖或指示受託人對本擔保契據止贖，或採取貸款機構根據本擔保契據認為必要或合適的其他行動。「MERS」一詞包括 MERS 的任何繼承人和受讓人。此項委任維護 MERS、其繼承人和受讓人以及貸款機構的利益，並對他們具有約束力，直至 MERS 的代名權益終止。

### 2. 擔保契據之「定義」一節經進一步修訂，新增以下定義：

「被指定人」指被指定為他人的代表，為了有限的目的為他人採取行動的人士。

## B. 物業權利轉讓

擔保契據中「物業權利轉讓」一節修訂如下：

本擔保契據向貸款機構保證：(i) 將償還貸款，以及票據之所有續簽、延期和修改，以及 (ii) 貸款人會履行本擔保契據和票據下之契約和協議。為此，貸款人以信託方式不可撤銷地將下文所述的物業及其銷售權，授予並轉讓給受託人，該物業位於

\_\_\_\_\_ 的 \_\_\_\_\_ :  
[記錄在案司法管轄權之類型] [記錄在案司法管轄權之名稱]

當前地址： \_\_\_\_\_  
[街道名]  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (「物業地址」);  
[城市] [州] [郵遞區號]

現今或往後於物業進行之所有改進，包括對此類物業改進之重置及增加，包括但不限於現今或往後構成物業一部分之所有地役權、從屬權利、特許使用費、礦產權、石油或天然氣權利或利潤、水權和固定裝置等所有物業權利，上述所有各項於本擔保契據中統稱為「物業」。

作為本擔保契據的受益人，貸款機構指定 MERS 為貸款機構的被指定人。凡適用法律或本擔保契據要求送交貸款機構的任何通知必須送交貸款機構指定的被指定人 MERS。貸款人理解並同意，作為貸款機構的被指定人，MERS 有權行使貸款人向貸款機構授予的全部權益，包括但不限於有權對物業止贖出售；以及有權採取貸款機構要求的任何行動，包括但不限於轉讓和解除本擔保契據以及委任後繼受託人。

### C. 通知；貸款人的實際地址

擔保契據第 16 條修訂如下：

**16. 通知；貸款人的實際地址。** 貸款人或貸款機構就本擔保契據發出之所有通知應以書面為之。

**(a) 給貸款人之通知。** 除非適用法律要求採用不同方法，(i) 以普通郵件郵寄，或 (ii) 以普通郵件或電子通訊以外方式（如下文第 16(b)節所定義）、並實際交付至貸款人之通知地址（如下文第16(c)節所定義）時，向貸款人發出之任何本擔保契據相關書面通知，均視為已送達貸款人。除非適用法律另有明確要求，對任一貸款人之通知構成對所有貸款人之通知。若適用法律亦要求本擔保契據所要求之任何給貸款人之通知，則適用法律之要求將滿足本擔保契據下之相應要求。

**(b) 給貸款人之電子通知。** 除非適用法律要求採用另一種交付方式，於以下情況下，貸款機構可透過電子郵件或其他電子通訊方式（「電子通訊」）向貸款人發出通知：(i) 貸款機構及貸款人以書面方式同意；(ii) 貸款人向貸款機構提供貸款人之電子郵件或其他電子地址（「電子地址」）；(iii) 貸款機構向貸款人提供經由普通郵件或其他非電子通訊（而非電子通訊）接收通知之方式；(iv) 貸款機構在其他方面遵守適用法律。任何透過電子通訊發送給貸款人之本擔保契據相關通知，於發送時即視為送達貸款人，除非貸款機構知悉該通知並未送達。若貸款機構發現任何透過電子通訊發送的通知並未送達，則貸款機構應透過普通郵件或其他非電子通訊方式，重新發送此類通信給貸款人。貸款人可隨時透過向貸款機構提供貸款人撤回此類協議之書面通知，藉此撤回自貸款機構接收電子通訊之協議。

**(c) 貸款人之通知地址。** 除非貸款人以書面形式通知向貸款機構指定其他地址，則貸款機構向貸款人發送通知之地址（「通知地址」）為物業地址。若貸款機構和貸款人同意以電子通訊方式發出通知，則貸款人可指定一個電子地址作為通知地址。貸款人應及時通知貸款機構其通知地址之變更，包括貸款人電子地址（若將其指定為通知地址）之任何更改。若貸款機構指定有貸款人更改通知地址之報告程序，則貸款人應透過該指定程序報告通知地址之變更。

**(d) 給貸款機構之通知。** 除非貸款機構已通知貸款人以指定另一地址（包括電子地址），否則任何向貸款機構發出之通知，應以親自遞送交付或普通郵件郵寄至本擔保契據所列之貸款機構地址。 僅於貸款機構於其指定地址（包括電子地址）實際收到與本擔保契據相關之任何通知時，才會視為已向貸款機構發出通知。 若適用法律亦要求本擔保契據所要求之任何給貸款機構之通知，則適用法律之要求應滿足本擔保契據下之相應要求。

貸款人確認，貸款人向貸款機構發送的任何通知必須也發送給貸款機構的被指定人 MERS，直至 MERS 的被指定人權益終止。 在 MERS 實際收到之前，貸款人就本擔保契據發出的任何通知不會視為已送交 MERS。

**(e) 貸款人實際地址。** 除指定之通知地址外，貸款人亦應向貸款機構提供貸款人實際居住地址（若與物業地址不同），並於該地址發生變化時通知貸款機構。

#### D. 銷售票據

擔保契據第 21 條修訂如下：

**21. 銷售票據。** 票據或票據之部分權益連同本擔保契據，皆可銷售或以其他方式轉讓一次或多次。 於進行此類銷售或其他轉讓時，貸款機構於本擔保契據下之所有權利及義務，均將轉移給貸款機構的繼承人及受讓人。 貸款機構確認，在其指示 MERS 轉讓 MERS 在本擔保契據中的被指定人權益之前，MERS 始終是貸款機構的被指定人，有權行使貸款機構之權利。

#### E. 更換受託人

擔保契據第 28 條修訂如下：

**28. 更換受託人。** 根據適用法律，若據此委任的受託人不再履職，貸款機構或 MERS 可不時為該受託人委任一名後繼受託人。 在不轉讓物業的情況下，後繼受託人將繼承適用法律授予受託人之所有產權、權力和責任。

貸款人在下方的簽名表示接受和同意本 MERS 附加條款中的條款和契約。

\_\_\_\_\_ (印章)  
-貸款人

\_\_\_\_\_ (印章)  
-貸款人