

房屋淨值宣誓書與協議 中文譯本
CHINESE TRANSLATION OF HOME EQUITY AFFIDAVIT AGREEMENT

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.

填寫完畢後，請寄回給：

[公司名稱]

[自然人姓名]

[街道地址]

[城市、州、郵遞區號]

_____ [待以擔保契據記錄。 此行上面的空白處用於記錄資料] _____

本擔保契據所擔保之授信，係由《德州憲法》（TEXAS CONSTITUTION）第十六條第50節第(a)(6)款所定義的信貸類型。

德州房屋淨值 宣誓書與協議 （第一留置權）

（在您簽署有關公平市場價值的確認書，並收到和審查德州房屋淨值票據和德州房屋淨值擔保契據之前，請勿簽署本德州房屋淨值宣誓書和協議。）

德州

以下簽署人為於德州服務的公證人，於此日出現在本人面前

此人或雙方均宣誓以下陳述為真：

I. 聲明與擔保：

A. 本人是德州房屋淨值票據（「票據」）中指定之貸款人，或德州房屋淨值擔保契據（「擔保契據」，包括德州房屋淨值擔保契據的任何附加條款）中描述之物業所有人或其配偶，兩者日期皆為_____，載明並擔保《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所定義的授信（「授信」），並為以下描述的物業（「物業」）提供留置權，物業位於德州_____縣：

[法律描述]

地址為：_____ [街道名]
_____, Texas _____ (「物業地址」)。
[城市] [郵遞區號]

物業包括對於和屬於現在或以後在該物業上所有改進的所有附帶權利，包括對該物業改進的替換和增加；所有產權，包括但不限於所有地役權、附屬物、特許權、礦權、石油或天然氣權利或利益、水權、該地產與相鄰或毗鄰地產之間的任何地帶或畸零地；以及現在或以後作為該物業一部分的固定裝置。包括所有替換和增加，以及對計劃單元開發區、共管公寓專案、房主協會，或擁有或管理與物業相關的公用場地或設施之同等實體中的任何權益。上述所有內容於此處統稱為物業；但是，如果物業包括宅地物業和非宅地物業，則根據《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(H)節，該物業僅限於宅地物業。若物業的任何部分皆非宅地物業，則《德州憲法》第十六條第50節的宅地保護不適用於本授信。

物業不包括根據適用法律未包括在宅地定義中的任何其他不動產或個人財產，適用法律包括但不限於《德州財產法》(Texas Property Code)第41.002(a)、(b)和(c)節，其中規定：

§ 41.002 宅地定義

(a) 若用於城市住宅之目的，或者既作為城市住宅又作為行使使命或業務的場所，家庭或除此之外無法取得產權資格之單身成年個人的宅地，應由不超過10英畝的土地組成（可由一個或多個地塊組成），連同其上的任何改進。

(b) 若用於農村住宅之目的，宅地應包含：

(1) 若是供家庭居住，則不得超過200英畝（可由一個或多個地塊組成），連同其上的改進；或

(2) 若是供除此之外無法取得產權資格的單身成年個人居住，不得超過100英畝（可由一個或多個地塊組成），連同其上的改進。

(c) 物業在指定時若符合以下條件，就會被認為是城市宅地：

(1) 位於自治市，或其域外管轄權範圍內，或為其劃分出的一小塊土地；且

(2) 受到警察、付費或志願消防服務之保護，並具備由市政府提供，或根據合約向市政府提供之以下服務中的至少三項：(A)電力；(B)天然氣；(C)下水道；(D)排水溝；和(E)水。

B. 本人瞭解，做出授信的貸款機構為_____

(「貸款機構」)。

C. 下列簽署人包括物業所有業主和業主配偶，以及票據中指名的所有貸款人。

D. 授信由根據書面協議建立的物業自願留置權擔保，並徵得所有業主和業主配偶的同意，且本德州房屋淨值宣誓書和協議之簽署被視為此類同意的證據。

E. 授信的本金，加到以有效記錄在案的不動產抵押權擔保的所有其他債務的未付本金餘額時，總和不超過授信做出當日物業公平市場價值的百分之八十（80%）。

F. 我並未支付任何過戶時所提供最終分項披露中未披露的費用或收費。

G. 除擔保契據中描述的物業外，貸款機構或任何其他人均未要求任何額外的抵押品（不動產或個人財產）以擔保授信。

H. 授信是根據《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所提供的唯一貸款，在授信獲得資金時將由物業擔保。

I. 在票據和擔保契據簽署日期前至少十二（12）天，物業所有人向貸款機構或其代表提交貸款申請，以申請授信，而貸款機構或其代表向所有人提供了《德州憲法》第十六條第50(g)節所描述之「有關授信之通知」（簡稱「通知」）副本。

J. 物業所有人會 (a) 收到一份貸款申請書的副本（若先前未提供），以及在票據與擔保契據簽署日期至少一（1）個營業日前，過戶時將收取的實際費用、點數、利息、成本和收費之最終分項披露，或 (b) 物業所在地區存在真正的緊急情況或其他正當理由，且物業所有人特此同意貸款機構提供貸款申請書副本，並在票據和擔保契據簽署之日提供或修改此類最終分項披露。

K. 若本人為物業所有人，本人收到的票據為英文版本。若與票據中指定貸款人的討論主要以英語以外的語言進行，票據中指定的貸款人在過戶前從貸款機構或其代表收到一份翻譯為討論主要使用語言之書面形式的額外票據副本。

L. 授信正在過戶，即本人正在貸款機構辦公室、律師或產權公司簽署貸款文件。

M. 自根據《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節作出的任何其他被物業所擔保之授信的過戶日期起已經過了至少一年，除非：(i) 本次授信是根據《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節對先前授信的再融資，旨在糾正任何貸款機構或先前授信持有人未能履行其在先前授信下的義務（此處稱為糾正再融資）；(ii) 先前授信是糾正再融資，若是如此，距糾正再融資前最近一次的授信過戶日期已經至少一年；或 (iii) 本人在宣誓下，因已宣布的緊急狀態而要求提前過戶。

N. 授信是在以下每個條件都已滿足的情況下做出的：

- i. 物業所有人無需使用本授信的收益來償還另一筆債務，除非該等其他債務（如有）是以該物業擔保，或是對另一貸款機構的債務。若要將任何貸款收益用於償還欠貸款機構且未以物業擔保的債務，則應由物業所有人自願，並應所有人的要求進行。無論是否有任何貸款收益用於償還此類債務，貸款機構都會進行授信。
- ii. 物業所有人不會指定工資當作授信的擔保，擔保契據應禁止任何要求所有人在未來指定工資作為授信擔保的規定。
- iii. 物業所有人並未簽署任何與實質協議條款有關之空白處待填寫的文件。本人已仔細閱讀票據、擔保契據和本德州房屋淨值宣誓書與協議，並證實這些文件中沒有與實質協議條款有關之空白處。
- iv. 物業所有人不會簽署判決認諾書，或使貸款機構或第三方代表所有人承認判決，或在司法程序中為所有人出庭的授權書。
- v. 物業所有人已收到一份最終貸款申請書副本，以及所有人在過戶時簽署、與授信相關的所有已執行文件副本。
- vi. 擔保契據包含《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(Q)(vi)節要求的披露，即授信符合《德州憲法》第十六條第50節第(a)(6)款所定義的信貸類型。
- vii. 擔保契據規定，在授信終止並全額支付後的合理時間內，貸款機構將取消票據，將其退還給物業所有人，並以可記錄的形式提供所有人擔保授信之留置權的解除證明或背書副本，及將留置權轉讓給為授信辦理重新貸款的貸款機構。
- viii. 物業所有人及其任何配偶可在授信後三（3）天內撤銷授信，無須繳納罰款或費用。
- ix. 物業所有人和貸款機構已就物業的公平市場價值在授信日期簽署了書面確認書。
- x. 除《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(Q)(xi)節另有規定外，若貸款機構或持有人未能遵守貸款機構或持有人在授信下的義務，並且未能以《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(Q)(x)節中規定的方法之一，在不遲於貸款人通知貸款機構或持有人之日起的第六十（60）天後糾正未遵守的情形，則貸款機構或任何授信票據持有人將放棄授信的所有本金和利息。

xi. 若授信由《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(P)節所規定者以外的人做出，或如果留置權不是根據書面協議並徵得每位物業所有者及其配偶的同意而設立，則貸款機構或任何授信票據持有人將放棄授信的所有本金和利息，除非最初未同意的各所有人及其配偶於後續同意。

O. 物業所有人簽署的書面確認書中所述之公平市場價值正確無誤，並且是根據適用於《德州憲法》第十六條第50(a)(6)節所定義之授信的州或聯邦要求所準備的物業價值評估或估算中的價值估計。

P. 本人未向貸款機構提供任何資訊，也不具備任何會導致貸款機構確知物業所有者簽署的書面確認書中公平市場價值正確與否的知識。

Q. 物業並非以授信收益的任何部分購買。

R. 除非貸款機構另以書面形式同意，否則票據中指定的所有貸款人均應根據擔保契據的條款佔用物業作為其宅地。

S. 本人瞭解，授信並非一種可以不時借記或延長信用的開放式帳戶。貸款機構可自行選擇根據擔保契據進行金錢墊款以保護物業（即支付房地產稅、自然災害保險金等）。

T. 本人瞭解票據、擔保契據和本德州房屋淨值宣誓書與協議定義了授信的條款，並應作為一個整體進行解釋。

II. 協議規定：

A. 無實際詐欺的情況下無任何個人責任。 本人瞭解，根據《德州憲法》第十六條第50(a)(6)(C)節，授信對物業各所有人及其配偶均無追索權，且貸款機構及其繼承人和受讓人可以僅針對物業強制執行票據和擔保契據中的承諾和義務，除非所有人或其配偶藉由實際詐欺取得授信。

B. 促使與依賴之用途。 本人瞭解，本人簽署本德州房屋淨值宣誓書與協議，是為了促使貸款機構及其繼承人和受讓人做出或購買授信，並且貸款機構及其受讓人將依賴此宣誓書與協議，作為做出或購買授信的額外考量。本人亦瞭解，「聲明與擔保」一節所做的各項陳述都很重要，且貸款機構及其受讓人將據其採取行動，若此類陳述為虛假，或是在不瞭解真相的情況下作出，貸款機構及其受讓人將受到傷害。

C. 發生實際詐欺時的補救措施。 若物業的任何所有人或其配偶透過實際詐欺取得授信，則各所有人、其配偶和票據中指定的所有貸款人同意，賠償貸款機構及其繼承人和受讓人，使其免受任何貸款機構可能因為此等實際詐欺及由此引起的任何訴訟，所招致或產生的損失、成本、傷害、律師費、支出和責任，並將應要求支付上述費用。此外，票據中指定的貸款人可能必須承擔償還授信的個人責任。

D. 貸款機構履行義務之機會。 經同意，除法律規定外，貸款機構或任何契據持有人不應因其未能履行其於授信下的義務，而失去授信之任何本金或利息，除非貸款機構或票據持有人在得到貸款人通知其未能遵守之情形後的第60天後，依然未能糾正未遵守的情況。

E. 稅務建議。 經同意，貸款人有責任確定與授信相關的稅務考量的任何和所有層面。本人並未依賴由貸款機構或其代表提供的任何稅務建議。本人有責任自行尋求並取得獨立的稅務建議。

III. 宣誓下之陳述

本人在此宣誓，上述第一節中提及和規定的陳述和保證均屬真實、正確。本人瞭解，本德州房屋淨值宣誓書與協議是授信文件的一部分。

[若本文件仍有空格需要填寫，請勿簽名。本德州房屋淨值宣誓書與協議必須於貸款機構、律師或產權公司，由全部物業所有人、其配偶和票據指明之貸款人簽署。 您簽署本文件後，必須收到一份副本。]

(貸款人或所有人或所有人配偶)

(貸款人或所有人或所有人配偶)

(貸款人或所有人或所有人配偶)

(貸款人或所有人或所有人配偶)

於本日，_____的第_____日，在本人面前宣誓並簽署。

[個人印章]

公證人

公證人正楷姓名

我的佣金到期日：_____

勸告性通知

以上德州房屋淨值宣誓書與協議中的所有聲明均於宣誓下做出。 若有任何此類聲明是在明知其為虛假的情況下做出，則做出此類虛假聲明的人可能會根據適用法律受到民事和刑事懲罰、須對票據承擔個人責任，並可能導致票據中指定的所有其他貸款人必須承擔個人責任。