

抵押貸款轉讓 中文譯本

CHINESE TRANSLATION OF MERS MORTGAGE ASSIGNMENT

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：

_____ [此行上面的空白處用於記錄資料] _____

抵押貸款轉讓

此抵押貸款轉讓（「轉讓」），日期為_____，於作為轉讓人（「貸款機構」）的_____與抵押貸款電子登記系統公司（Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.，「MERS」，進一步定義見下文）之間進行，轉讓了由_____（「貸款人」）向貸款機構授予的特定抵押貸款，日期為_____。

貸款機構特此將抵押貸款之所有權利、所有權和權益轉讓給作為貸款機構被指定人（定義見下文）的 MERS。此轉讓是為了貸款機構、其繼承人和受讓人的利益，以上所有名詞在本文中都有更全面的定義。

MERS 代表貸款機構、其繼承人和受讓人行事的權力必須根據 MERS 規則並受其約束。在不限制上述規定的情況下，MERS 有權代表貸款機構就此處描述的事項和 MERS 規則 2 中描述的行動採取行動，其中一部分的副本作為附件 A 隨附於本協議。

通知

任何根據此處描述之抵押貸款要求或允許發給抵押權人的通知，或與此處描述之抵押貸款相關的通知，應透過以下提供的地址寄送給 MERS。

定義：

在本轉讓中，以下詞語具有以下含義。本轉讓中所使用、沒有定義的大寫詞語具有抵押貸款中規定的含義。

「抵押貸款」是指以下轉讓的抵押貸款，即日期為_____，由貸款人轉讓給貸款機構，記錄於緬因州_____縣契據登記第_____書／卷，第_____頁的抵押貸款。

「MERS」是指抵押貸款電子登記系統公司（Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.），一家由 MERSCORP Holdings 全資擁有，設立於德拉威州的子公司，地址為 P.O.Box 2026, Flint, MI 48501-2026，電話：888-679-MERS。

「MERS 規則」是指 MERS 系統成員規則，此規則已獲得貸款機構同意，並作為合約約束貸款機構。

「MERS 系統」是指由 MERSCORP Holdings 擁有和營運的抵押貸款電子登記系統，由其成員（貸款機構已加入）根據合約規則系統建立，用於追蹤由 MERS 系統成員所報告之已登記抵押貸款的貸款業務和票據所有權之變化。憑藉本次轉讓，抵押貸款和票據已成為已登記抵押貸款。

「被指定人」意指 MERS 作為貸款機構代理人以及貸款機構的任何繼承人和受讓人，貸款機構(a)是票據的受讓人或持有人，並且(b)是 MERS 系統的成員（「涵蓋的繼承人」）。MERS 規則也規定，任何涵蓋的繼承人皆明確任命 MERS 作為其於 MERS 規則下的代理人。作為被指定人，MERS 擁有根據 MERS 規則（其中一部分的副本隨附於本協議）授予的所有權利、義務、權力和權限，能代替貸款機構和任何涵蓋的繼承人行事。

貸款機構在此已安排由其正式授權的 _____，
_____，於以上所寫的第一個日期前簽署並交付
本轉讓，以茲證明。

貸款機構名稱：_____

簽字人：（正楷）：_____

簽名：_____

_____【此行下面的空白處為確認區】_____

附件 A—MERS 規則系統的部分副本

規則 2—於 MERS®系統上登記

第5節。(a) 對於成員在MERS®系統上登記的每筆MERS貸款，MERS應作為票據所有人和其繼承人和／或受讓人（包括持票人）的被指定人。

(b) 無論本規則是否包含對立的規定，且在不限制直接向以作為抵押權人的MERS為被指定人做出之抵押貸款中授予權限的情況下，對於隨後由在冊抵押權人和票據所有人，轉讓給作為被指定人的MERS之任何抵押貸款：

- (i) MERS明確被任命為下列人員的代理人：(1)此等在冊抵押權人和此等在冊抵押權人的繼承人和／或受讓人，及其繼承人和受讓人，以及(2)票據所有人和票據所有人的繼承人和／或受讓人，包括持票人及其繼承人和／或受讓人，上述人士並擁有權限，可行使此等在冊抵押權人、票據所有人或持票人以下行為之權利和義務：
 - (1) 接收根據MERS貸款、抵押貸款、擔保契據或適用法律要求或允許向抵押權人提供或接收的任何和所有通知；
 - (2) 為此等在冊抵押權人、票據所有人或持票人並代表其分配和轉讓（包括記錄任何轉讓）抵押貸款中的所有權利、所有權和權益；
 - (3) 全部或部分免除抵押貸款所涵蓋的任何物業，並記錄任何此類免除；和
 - (4) 免除抵押貸款，並記錄任何此類免除。
- (ii) 任何成員簽訂和記錄（或致使被記錄）以MERS作為被指定人的抵押貸款或擔保契據轉讓時，皆意欲任命MERS作為其代理人執行並記錄此等文件和契據，因為其根據此處授予的權限，可能認為此舉為必要或適當。
- (iii) 對於本規則第(b)節所述之轉讓抵押貸款，MERS將擁有此等其他和進一步的權限，這些權限可能由本規則針對MERS貸款的一般規定於現在或往後提供。
- (iv) 如本規則另行規定，根據本規則第(b)(i)節授予的權限，僅由成員為其自身利益所授予。
將任何MERS貸款轉讓給非成員的人之後，MERS將代表賣方成員將相關抵押貸款或擔保契據轉讓給上述該非成員，並記錄該次轉讓。

(c) 在票據所有人沒有對立指示的情況下，MERSCORP Holdings 和 MERS 可以根據本規則和程序，仰賴 MERS®系統上顯示的服務機構或次級服務機構的指示，轉讓票據或抵押貸款的法定所有權、合約服務權，以及解除適用此類抵押貸款的任何擔保權益。票據所有人做出的指令可能會與服務機構和／或次級服務機構提供的對立，票據所有人的指令將凌駕任何其他成員之前的所有指令；但是，票據所有人必須以書面形式向 MERSCORP Holdings 提供此等對立指示（或以電子郵件方式寄到 MERSCORP Holdings 指定的電子郵件地址），MERS 實體可以各自仰賴此等指示，直到收到來自票據所有人進一步的書面指示為止。

(d) 若票據所有人或投資人與其服務機構、次級服務機構或倉儲貸款機構發生糾紛，相關成員應善意努力解決雙方之間的糾紛。若無法善意解決糾紛，票據所有人／投資人可經由書面將爭議相關成員的活動通知 **MERSCORP Holdings**，並可在提供所有權證明後要求 **MERSCORP Holdings** (i) 處理轉讓交易，或 (ii) 更正爭議相關成員的登記。

(e) 任何購買 **MERS** 貸款中任何權利的成員，均應因此等購買被視為已同意本第 5 節的條款。