

与交割流程相关的 10大消费者须知事项



消费者金融保护局（CFPB）制定了《TILA-RESPA 综合信息披露（TRID）规则》，旨在完善抵押信息披露表，方便消费者理解其贷款与成交价条款。为确保及时交割，您与您的贷款人、房产中介及结算专员之间的沟通比以往任何时候都更加重要。

1

您有选择权

- 就与您的交易相关的服务提供商而言，您有选择权。仅举几例，这包括为您完成交易的公司或律师，以及大部分检查员。在某些地区，卖方会支付一部分成交成本，因此有权选择供应商。
- 和您的贷款人、房产中介及结算专员交谈，获取更多关于各种服务提供商及相关费用的信息。

2

保护您的信息——安全邮件

- 作为一项保护您的非公开个人信息的额外安全措施，您可能会收到贷款人及结算服务提供商的安全邮件。
- 您将需要根据指示才能获取该信息（很可能会要求您创建一个账户）并确保您会通过安全邮件系统回复任何信息。

3

贷款估算（LE）

- 在您申请贷款后三日内您将收到一份贷款估算（LE）。若情况发生任何变化，您可能收到多份LE。
- LE 中规定的条款也将出现在《交割披露》（CD）中。贷款人必须解释 CD 中与费用相关的任何变化。

4

准备交割

- 您应在计划签署文件之前约 10-14 天准备好与您的贷款人、房产中介及结算专员进行沟通。对您来说，提供您的灾难保险信息非常重要。
- 注：汇款指示会经过严格验证以防止诈骗。
- 提前与您的交割专员讨论好这一信息。

5

交割披露（CD）

- 交割声明，又称《交割披露》（CD），将被用于大多数贷款申请中。CD将直接发送给您（买方/消费者），而非您的房产中介。
- CD的设计目的是为了让您容易理解贷款条款。

6

时间至关重要

- 为避免交割延迟或延期，务必立即回复贷款人及结算公司的请求。
- 密切配合您的贷款人、房产中介及结算专员，避免交易延迟。



Shirley Shaw

5344 TWIN HICKORY ROAD

Glen Allen, VA 23059

sshaw@homelandtitlesettlement.com

P: 804.935.0043

接另一面



与交割流程相关的 10大消费者须知事项

7

三天审核期

- 须在签署文件前至少三个工作日向买方/消费者提交《交割披露》(CD)。
- 若以邮件方式交付 CD, 那么, 为避免额外的延迟情况, 必须确认收到 CD。
- 也可提前七天邮寄 CD, 在这种情况下, 不要求回执证明。
- 在此期间, 您可以与您的中介、律师及/或财务顾问分享该 CD, 并向您的贷款人询问关于贷款条款与条件的问题或获得相关解释。

8

贷款人产权保险

- 一般情况下, 贷款人会要求借款人为购房贷款购买一份贷款人产权保险。
- 通常情况下, 费用的多少取决于贷款金额的大小。
- 但是, 若发生产权纠纷, 贷款人保险仅保护贷款人利益。

9

所有人产权保险

- 请在获得贷款及完成购房交易过程初期研究所有人产权保险的价值及重要性。
- 通常购房者会认为贷款人的产权保险能够保护其免受所购房屋所有权纠纷的侵害。然而, 事实并非如此。相反, 保护购房者利益的是所有人产权保险。该保险的承保范围一般包括各种不利事件, 如: 所有权纠纷、契约错误与疏忽、伪造、身份不明的继承人, 以及其他类似事件。当发生与您的房屋所有权相关的法律争议时, 该保险还覆盖由此产生的律师费。所有人产权保险成本通常以房屋的总购买价格为基础, 需在交割时一次性付清。

10

提问题

- 这是您人生当中最重要的购买之一。
- 不要害怕向您的贷款人、房产中介及结算专员提问题。

获取更多关于所有人产权保险的好处的信息以保护您的投资和让您自己安心,系您的旧共和国产权代理或代表。