

# HECM 諮詢 證書

美國住房與城市發展部  
住房辦公室

OMB 編號 2502-0524 (2024/04/30 失效)

提供此資訊是獲得抵押貸款融資所必需的。HUD 可能不會收集此資訊，並且您無需填寫此表格，除非該表格顯示當前有效的 OMB 控制編號。**隱私法通知：**美國住房和城市發展部，聯邦住房管理局，有權根據《美國法典》第 12 篇第 1701 節及以下內容，以及根據《美國聯邦法規》第 24 篇頒佈的法規徵求表格中要求的資訊。雖然沒有向應答者保證保密，但 HUD 通常僅在應《資訊自由法》的要求時披露這些數據。

房主姓名：委託書（如有）

非借款人配偶（如適用）

房產地址市/州/郵遞區號

僅限購買的 HECM - 要購買的房產的地址（如果在諮詢時已知）

美國住房和城市發展部 (HUD) 要求有興趣申請房屋產權轉換抵押貸款 (HECM) 的房主和非借款人配偶（如適用）接收有關反向抵押貸款的影響和替代方案的資訊。HECM 顧問必須遵守 HUD 關於必須提供給潛在 HECM 抵押人的資訊的所有指導方針和協議，並且必須籌備會議以解決接受諮詢的家庭的獨特財務狀況。

## 顧問認證：

根據《國家住房法》第 255 條和 24CFR 206.41，我已與上述房主和其他參與者詳細討論了以下項目

- 可供房主選擇的 HECM 以外的選項，包括其他住房、社會服務、健康和財務選項。
- 房主可以或可能獲得的其他房屋產權轉換選項，如其他反向抵押貸款、購買 HECM、售後回租融資、延期付款貸款和房產稅延期。
- 加入 HECM 的財務影響。
- 披露 HECM 可能會產生稅收後果，影響聯邦和州計畫下的援助資格，並對房主的遺產和繼承人產生影響。
- 無論房主是否與房地產規劃服務公司簽署了合同或協議，要求或聲稱要求抵押人在成交時或成交後支付可能超過部長或《美國聯邦法規》第 24 卷住房和城市發展部法規第 206 部分允許的金額的費用。
- 如果已經簽訂了這樣的合同，那麼在多大程度上可能不需要合同規定的服務，或者可以從其他來源，包括抵押權人那裡以名義費用或免費獲得。
- 當沒有剩餘的借款人和非借款人配偶（如適用）居住在抵押房產內，或違反了抵押貸款的任何其他契約時，HECM 將到期並應支付。如果尚存的非借款人配偶選擇留在由 HECM 抵押擔保的房產中，則非借款人配偶已被告知遵守 HECM 貸款所有條款的要求的影響和後果（借款人是那些簽署票據和抵押或信託契約的各方。）

本人特此證明，房主以及上面列出的其他需要接受諮詢的參與者已根據本證書的要求和 HUD 的標準（如抵押權人信函、手冊、協議、法規和法規中所述）接受了諮詢。在需要面對面諮詢或房主放棄諮詢的州，房主在下面簽字確認上述放棄條款。這次訪談是這樣進行的：

面對面  電話及辦理上述事項所需時間如下：\_\_\_\_\_。此證書不是在諮詢會議之前準備的。

**警告：此警告適用於本檔案中的所有認證。**任何故意提交虛假、虛構或欺詐性索賠的人，或在索賠方面作出實質性的虛假、虛構或欺詐性聲明或陳述的人，或故意作出、使用或導致作出或使用對虛假或欺詐性索賠有重要意義的虛假記錄或陳述的人，將受到嚴厲的刑事和民事處罰，包括最高 5 年的監禁、罰款和民事處罰。（18 U.S.C. §§ 287、1001 和 31 U.S.C. §3729）

顧問姓名（列印）：	HUD 批准的諮詢機構名稱：	
顧問姓名（簽名和日期）：	地址（城市/州/郵遞區號）	
X	電話號碼：	機構住房諮詢系統 ID：

**房主和/或非借款人配偶證明：**我/我們特此證明，我/我們已經與上述顧問討論了 HECM 的財務影響和替代方案。我/我們了解 HECM 和每種付款計劃的優缺點，以及 HECM 的成本和 HECM 到期應付的時間。如果適用，這也證明本人/我們已被告知對非借款人配偶的影響。這些資訊可能會進一步幫助我/我們做出更明智的決定，決定我/我們是否要繼續獲得 HECM。我/我們明白，我/我們可能會被收取諮詢費，該費用可能會提前支付給諮詢機構，或者如果我決定繼續辦理 HECM 貸款，並透過抵押貸款融資，根據《美國聯邦法規》第 24 卷第 3500 部分的《房地產交收程序》規定，這些方法下的付款將反映在 HUD-1 結算錶的 800 系列中（參見 24 CFR 3500.8）。

**HECM 購房證明：**我/我們證明，我/我們已被告知，HECM 購買計畫需要大量的貨幣投資，該投資將用於支付 HECM 本金限額與房產銷售價格之間的差額，加上未在貸款中融資的任何 HECM 貸款相關費用，減去保證金。我/我們進一步了解，這些資金必須來自手頭現金或來自出售或清算我/我們資產的現金，並且貸方將驗證貨幣投資的來源。

房主簽名和日期：房主簽名和日期：

X X

---

POA/監護人簽名和日期

---

(契約上顯示的所有房主都必須簽署抵押貸款和此諮詢證書。)

諮詢的預付費用：\_\_\_\_\_

諮詢的資助費用：\_\_\_\_\_ 豁免費用：是  否

諮詢完成日期：\_\_\_\_\_ 證書失效日期\_\_\_\_\_ (HECM 諮詢完成之日起 180 天)