

선택 공개 통지

연방주택국장 주택 사무소

이 공개를 할 경우 대출업자는 본 특정 양식을 사용할 필요가 없습니다. 본 양식은 이 공개에 포함되어야 하는 내용의 예시로 제공됩니다. 국가 주택법 섹션 203(b)(2)에서는 차용인이 FHA 보험 모기지 비용과 유사한 일반 모기지 비용을 비교하는 데 도움이 되도록 공개를 요구합니다. 이 공개는 FHA 보험 용자 및 일반 모기지 상품 모두에 적용할 수 있는 예비 차용인에게 제공되어야 합니다. 일반적으로 보고된 본 공개에 드는 시간은 응답당 평균 5분으로 추정됩니다. 여기에는 지침 검토, 기존 데이터 소스 검색, 필요한 데이터 수집 및 유지, 정보 수집 완료 및 검토가 포함됩니다. 본 기관은 수집에 유효한 OMB 관리 번호가 표시되지 않는 한, 정보 수집을 수행하거나 지원할 수 없으며 개인이 응답할 필요가 없습니다.

FHA 보장 모기지 외에도, 귀하는 대출업자가 제공하는 다른 모기지 상품에 대한 자격이 되실 수도 있습니다. 이용 가능한 금융 옵션을 알고 계시는지 확인하기 위해, 귀하의 대출업자는 대표적인 대출 금액 및 비용을 사용하여 기존 대체 모기지 상품의 일반적인 비용을 비교할 준비를 하였습니다. 아래 표시된 대출 금액 및 관련 비용은 귀하 자신의 모기지 대출 거래에 따라 다릅니다. 해당 비교를 주의 깊게 살펴보고 문의하시어, 어떤 상품이 귀하에게 가장 좋을지 결정하셔야 합니다. 아래 제공된 정보는 [월 및 연도] 기준으로 작성되었습니다.

귀하의 대출업자나 FHA는 귀하가 실제로 대출업자가 제공하는 모기지 대출에 적격임을 보증하지 않습니다. 본 통지는 이러한 모기지 상품 간의 주요 차이점을 식별하기 위해 귀하에게 제공됩니다. 이 공개는 계약이 아니며 대출 승인을 구성하지 않습니다. 실제 모기지 승인은 귀하의 대출업자가 전체 인수 분석을 한 후에만 이루어질 수 있습니다.

모기지 매개 변수	FHA 용자 203 (b) 고정 금리	일반 용자 모기지 보험으로 95%
1. 판매 가격	\$100,000	\$100,000
2. 모기지 금액	\$96,500 ~ \$98,188 선불 모기지 보험 프리미엄(UFMIP)에 의함.	\$95,000
3. 클로징 비용	\$2000	\$2000
4. 필요한 착수금	\$3500	\$5000
5. 이자율 및 대출 기간(년)	7.00%/30년 대출	7.00%/30년 대출
6. 월별 지불(원금 및 이자만 해당)	\$653.25	\$632.04
7. 담보 인정 비율(LTV)	96.5%	95%
8. 월별 모기지 보험 프리미엄(MIP)	\$108.50	\$75.20
9. 월별 MIP 지불의 최대 연수	30년	약 11년
10. UFMIP	\$1688.00 (일반적으로 모기지 금액에 포함됨, 2행)	

1. 월별 MIP는 평균 연간 원금 잔액을 기준으로 계산됩니다. 즉, 대출금이 매년 감소함에 따라 월별 프리미엄도 감소합니다.

2. 1.75%의 UFMIP 금리를 기준으로 총 모기지 금액은 \$98,188입니다.

3. 2009년 6월 1일 이전에 FHA가 인정/보증한 FHA 대출의 간소화된 재융자는 UFMIP가 0.01% 감소하고 연간 MIP가 0.55% 감소합니다(대출 금액 \$96,500에 대해 매월 \$44.22).

FHA 모기지 보험 프리미엄 정보

UFMIP 외에도, 월별 MIP가 청구될 수 있습니다. 다음 중 하나에 대해 월별 프리미엄을 지불합니다.

- LTV가 90%를 초과하는 최초 원금 채무(융자된 UFMIP 제외)와 관련된 모든 모기지의 경우 모기지 기간의 최초 30년이나 모기지 기간의 종료 중 먼저 발생하는 기간, 또는
- 귀하의 모기지에 LTV 비율이 90% 이하인 최초 원금 채무(융자된 UFMIP 제외)가 있는 경우, 모기지 기간의 최초 11년 또는 모기지 기간 종료 중 먼저 발생하는 기간.