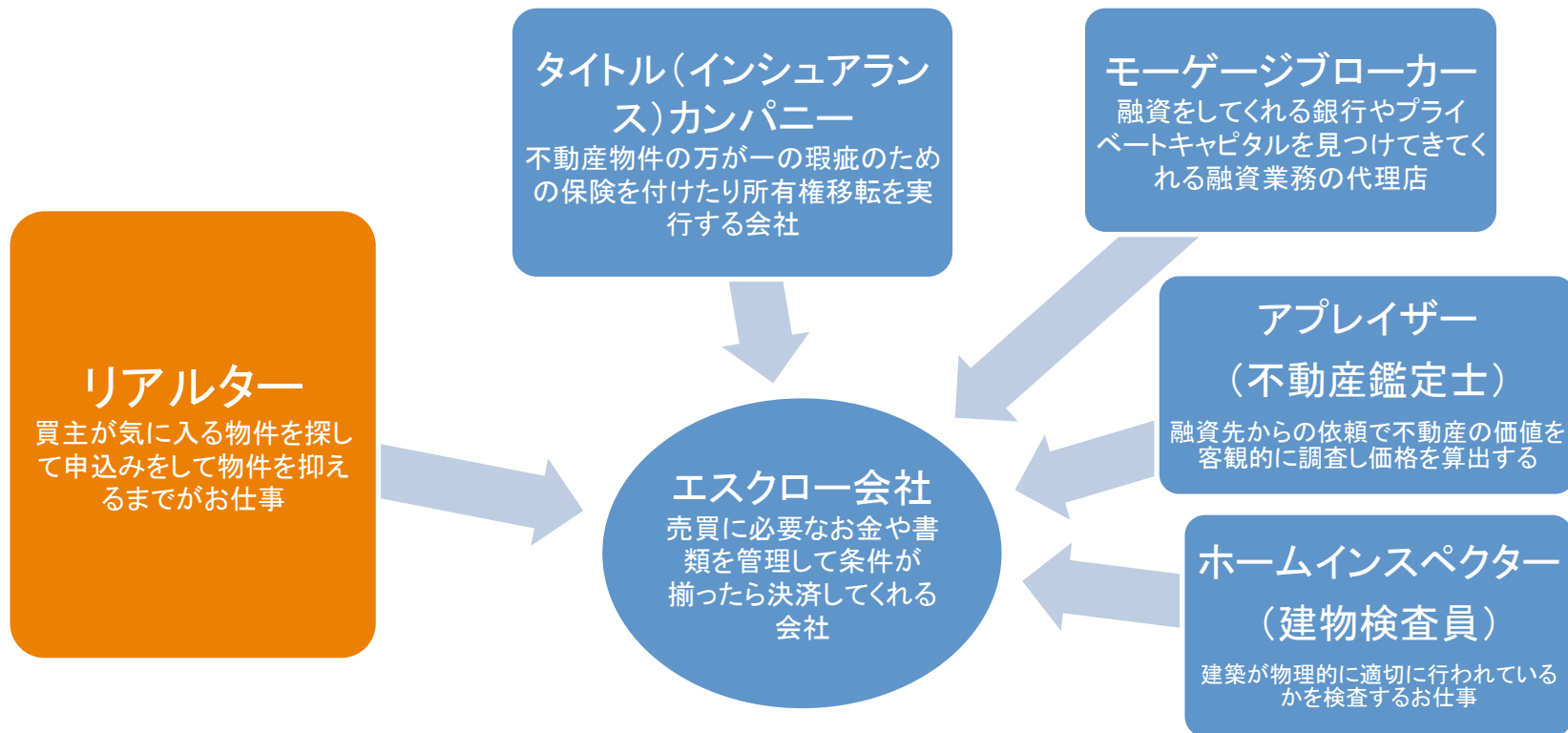


USA

米国不動産取引において全てのサービスが分業化されています。



不動産エージェントは希望する物件を探すことに特化した業務です。
日系のエージェントの中には日本の不動産業者のように決済まで面倒を見てくれる方もみえますが、基本融資の取り付けや決済に向けての用意は自分自身で行うのが前提です。



USA

HUD (US Department of Housing and Urban Development) (アメリカ住宅都市開発局)

● HUD-1 Settlement Statement

全米でローンを申し込む際に前もって発行される書面で融資する側から借り手に発行される。各費用の請求金額やサービスの詳細について記載された統一フォームです。

- HUD-1は左側に借主、右側が売主と項目が分かれ一連の売買に関係する費用、詳細などが記入されています。
- 『例No.101は契約した時の売買価格』などと記載する場所の番号が決められています。直接買手(借主)には知らされなくても売主がエージェントに支払う仲介フィーなども記載されています。

The image shows a HUD-1 Settlement Statement form, which is a standardized document used in real estate transactions to disclose the costs and terms of a mortgage. The form is divided into several sections, including 'Type of Loan', 'Property Location', 'Settlement Date', and 'Settlement Agent'. It also contains two main tables: 'Summary of Borrower Transactions' and 'Summary of Seller Transactions'. These tables list various fees, charges, and adjustments, such as loan fees, interest, taxes, and commissions. The form is designed to provide transparency to both the borrower and the seller regarding the financial aspects of the transaction.

● good faith estimate

融資の実行にどのような費用が発生するか見積金額を記載したもの。

- ローン金額
- すでに支払った費用
- 積立金
- 登記費用
- 税金など
- その他の費用 など

The image shows a Good Faith Estimate (GFE) form, which is a standardized document used by lenders to provide borrowers with an estimate of the costs and charges associated with a mortgage. The form is divided into several sections, including 'Purpose', 'Shopping for Lender', 'Important Dates', 'Summary of your costs', and 'Other important information'. The 'Summary of your costs' section is particularly detailed, listing various fees and charges such as loan fees, interest, taxes, and commissions. The form is designed to help borrowers understand the financial aspects of the mortgage and make informed decisions about their financing options.

USA DATA

