

## HUD-1 用紙記入ガイド

### HUD-1 用紙の説明と記入方法

HUD-1 用紙は、連邦政府に関連したすべての貸付金取引に対して、提出しなくてはなりません。HUD-1 用紙には、購入に関するすべての経理が記載されます。以下に、HUD-1 用紙の記入方法について、詳細にご説明します。

HUD-1 決済明細は、不動産売買手続きの完了にかかわる、財務上の行為を示すものです。決済に関する出入金のすべてが、HUD-1 用紙に記載されます。HUD-1 用紙では、「購入者」は「借主」と呼称され、現金取引などローンが必要でない場合でも、この呼称方法が適用されます。混乱を避けるため、ここでは単に「買い手」と「売り手」という用語を用います。

決済代理人は、いくつかの書類に従った HUD-1 用紙の作成と取引の完了に対して、責任を負います。

契約またはエスクロー合意は、買い手と売り手の間で交わされる契約書であり、家屋の購入価格だけでなく、売買手続きの完了に必要な費用に関して、「誰が何を支払ったか」を示す情報などが記載されます。

ローン完了にかかわる指示および説明は、貸し手により提示され、ローンに関するすべての費用が掲載されます。

所有権の証拠は、所有権確約、所有権報告書、または他の文書形式によって記載され、売買手続きの完了に際して、履行されるか、支払わなくてはならない既存の貸付金、抵当権のすべてを提示します。

HUD-1 上のすべての課金が文書で立証され、預け入れと支出のすべてが HUD-1 に従って実施されたことを確認することは、決済代理人の責任です。以下に、決済明細をセクションごとに説明します。

セクション A-I: 上部は、取引にかかわる者を示します:それらは買い手、売り手、貸し手、そして決済会社であり、他に、不動産の所在地と売買手続きの完了日が示されます。

セクション J および K: 1 ページ目の下部は、2 列に分割されています:セクション J は買い手向けの項目、セクション K は売り手向けの項目です。

セクション J は、セクション 100-300 に分割されています:それらは買い手の負債(セクション 100)、信用(セクション 200)そして総計(セクション 300)です。

セクション 100 買い手の負債:セクション 100 は、家屋の購入価格など、買い手が負っている負債事項を示します。

ライン 103: ライン 103 は、買い手により支払われる決済課金を示しています。それらはページ 2 に個別に記載され、ライン 1400 より持ち越されています。

ライン 120: ライン 120 は、買い手の負債総額を示します。

セクション 200 買い手の信用:セクション 200 は、買い手が所有する信用を示します。それらにはローン額、手付金、さらに税と査定のプロパティ分配など、売買手続きの完了に際し、売り手が買い手に支払わなくてはならない金額が含まれます。

セクション 300: セクション 300 は、総額をページの下部に持ち越します。ライン 301 は、ライン 120 と同じです。ライン 302 は、ライン 220 と同じです。ライン 303 は、売買手続きの完了に際し、必要な「現金」の総額です。

ライン 303: 通常、売買手続きの完了に際し、買い手は、この「現金」総額分を、銀行小切手または他の認定された資金提供方法で、持参することが求められます。

セクション J および K: セクション K は、売り手側の信用、負債、総額を示し、それらはセクション 400、500 そして 600 に細分化されています。

セクション 400 売り手の信用:セクション 400 は、家屋の売却価格など、売買手続きの完了に際して、売り手に支払われるべき信用の金額を示します。

ライン 420: ライン 420 は、売買手続きの完了に際し、売り手に与えられるべき信用の総額を示します。

セクション 500 売り手の負債: Section 500 は、売り手の課金または負債を示します。これらには、売り手により支払われた決済課金(ライン 50 2)、既存ローンの返済完了、さらに売買手続きの完了に際し、買い手に与えられる税金と査定のプロパティ分配などが含まれます。

ライン 520: ライン 520 は、売買手続きの完了に際し、売り手が支払わなくてはならない負債を示します。

セクション 600: セクション 600 は、総額をページの下部に持ち越します。ライン 601 は、ライン 420 と同じです。ライン 602 は、ライン 520 と同じです。

セクション L-ハイライトされています: ページ 2 の決済明細、買い手/売り手にはセクション L 「決済課金」があり、それには、買い手と売り手に個別の記入用欄があります。セクション L は、さらにセクション 700 から 1300 に分割され、ライン 1400 で終わります。

ライン 700: セクション 700 は、不動産業者に支払われるべき手数料を示します。

セクション 800: セクション 800 は、融資開始手数料、デイスカウント・ポイントなど、ローンに関連した課金を開示します。

"POC" の例: 信用調査書など、貸し手がローン申し込み時に支払いを要求する手数料は"POC" ("Paid Outside Closing") の記号を用いて、HUD-1 用紙に記載されます。

セクション 900 前払い: セクション 900 は、1 年目の家屋災害保険料金の仮利息など、貸し手が前払いを要求するすべての項目を記載します。

セクション 1000 エスクロー: セクション 1000 は、税および保険の預け入れなど、将来の請求書に対する支払いのため、貸し手が集めて保管するエスクロー項目を表示します。

セクション 1100 所有権: セクション 1100 は、権原保険会社および / または決算担当会社に、支払われなくてはならない課金を示します。これらの費用には、決済または売買手続きの完了手数料、抄訳または調査手数料、所有権審査手数料、所有権保険料金などが含まれます。

セクション 1200 記録: セクション 1200 は、捺印証書や貸付金などの法律文書に関する、郡および / または州の記録手数料を表示します。

セクション 1300 (追加): セクション 1300 は、調査または害虫検査などの追加決済課金を表示します。

ライン 1400: ライン 1400 は、買い手および売り手への課金総額を表示します。ライン 1400 は、売り手へ持ち越されます: 買い手が支払わなくてはならない金額の総計は、ページ 1、ライン 103 に持ち越されます。ライン 1400 は、売り手 502 に持ち越されます: 売り手が支払わなくてはならない金額の総計はページ 1、ライン 502 に持ち越されます。

HUD-1 決済明細に不備が無く、内容が正しいことをあなたが確認した後、明細書に署名するよう求められます。これは、当該取引に関する金銭の支出を、あなたが承認したことを示すものとなります。決済代理人も同様に HUD-1 に署名し、記載された事項が正確であり、金銭の支出がこの明細に則って行われることを認証します。

U.S. Department of Housing and Urban Development OMB Approval No. 2502-0085

**A. Settlement Statement**

B. Type of Loan:  FHA  VA  Other  Conv. Loan  Conv. Loan  Mortgage Insurance Case Number: \_\_\_\_\_

C. Note: This form is furnished to give you a statement of actual settlement costs. Amounts paid to and by the settlement agent are shown. Items marked "(p.o.c.)" were paid outside the closing. They are shown here for informational purposes and are not included in the totals.

D. Name & Address of Borrower: \_\_\_\_\_ Name & Address of Seller: \_\_\_\_\_ Name & Address of Lender: \_\_\_\_\_

G. Property Location: \_\_\_\_\_ H. Settlement Agent: \_\_\_\_\_ I. Settlement Date: \_\_\_\_\_

J. Summary of Borrower's Transaction		K. Summary of Seller's Transaction	
100. Gross Amount Due From Borrower	400. Gross Amount Due To Seller		
101. Contract sales price	401. Contract sales price		
102. Personal property	402. Personal property		
103. Settlement charges to borrower (line 1400)	403. Settlement charges to seller (line 1400)		
104. _____	404. _____		
105. _____	405. _____		
<b>Adjustments for items paid by seller in advance</b>		<b>Adjustments for items paid by seller in advance</b>	
106. City/town taxes to	406. City/town taxes to		
107. County taxes to	407. County taxes to		
108. Assessments to	408. Assessments to		
109. _____	409. _____		
110. _____	410. _____		
111. _____	411. _____		
112. _____	412. _____		
120. Gross Amount Due From Borrower	420. Gross Amount Due To Seller		
200. Amounts Paid By Or In Behalf Of Borrower	500. Reductions in Amount Due To Seller		
201. Deposit or escrow money	501. Excess deposit (see instructions)		
202. Physical amount of new loan(s) 502	502. Settlement charges to seller (line 1400)		
203. Existing loan(s) taken subject to 503	503. Existing loan(s) taken subject to		
204. _____	504. Payoff of first mortgage loan		
205. _____	505. Payoff of second mortgage loan		
206. _____	506. _____		
207. _____	507. _____		
208. _____	508. _____		
209. _____	509. _____		
<b>Adjustments for items unpaid by seller</b>		<b>Adjustments for items unpaid by seller</b>	
210. City/town taxes to	510. City/town taxes to		
211. County taxes to	511. County taxes to		
212. Assessments to	512. Assessments to		
213. _____	513. _____		
214. _____	514. _____		
215. _____	515. _____		
216. _____	516. _____		
217. _____	517. _____		
218. _____	518. _____		
219. _____	519. _____		
220. Total Paid By/For Borrower	520. Total Reduction Amount Due Seller		
300. Cash At Settlement From To Borrower	600. Cash At Settlement To/From Seller		
301. Gross amount due			
302. Less amounts paid			
303. Cash <input type="checkbox"/> For _____			

Section E of the Real Estate following HUD must be completed by the lender. The lender must provide the following information to the borrower in writing: a Good Faith Estimate of the settlement costs and a copy of the HUD-1 Settlement Statement. Section A(e) of RESPA must be used at the time of settlement. Previous editions are obsolete.

L. Settlement Charges

700. Total Sales/Broker's Commission based on price \$ @ % =		Paid From Borrower's Funds at Settlement	Paid From Seller's Funds at Settlement
701. \$ _____	to		
702. \$ _____	to		
703. Commission paid at Settlement	to		
704. _____			
<b>800. Items Payable in Connection With Loan</b>			
801. Loan Origination Fee	%		
802. Loan Discount	to		
803. Appraisal Fee	to		
804. Credit Report	to		
805. Lender's Inspection Fee	to		
806. Mortgage Insurance Application Fee to			
807. Assumption Fee	to		
808. _____			
809. _____			
810. _____			
811. _____			
<b>900. Items Required by Lender To Be Paid In Advance</b>			
901. Interest from _____	to		
902. Mortgage Insurance Premium for _____	to		
903. Hazard Insurance Premium for _____	to		
904. _____			
905. _____			
<b>1000. Reserves Deposited With Lender</b>			
1001. Hazard insurance	months \$ \$	per month	
1002. Mortgage insurance	months \$ \$	per month	
1003. City property taxes	months \$ \$	per month	
1004. County property taxes	months \$ \$	per month	
1005. Annual assessments	months \$ \$	per month	
1006. _____	months \$ \$	per month	
1007. _____	months \$ \$	per month	
1008. _____	months \$ \$	per month	
<b>1100. Title Charges</b>			
1101. Settlement or closing fee	to		
1102. Abstract or title search	to		
1103. Title examination	to		
1104. Title insurance lender	to		
1105. Document preparation	to		
1106. Notary fees	to		
1107. Attorney's fees	to		
(Includes above items numbers: _____)			
1108. Title insurance	to		
(Includes above items numbers: _____)			
1109. Lender's coverage	\$		
1110. Owner's coverage	\$		
1111. _____			
1112. _____			
1113. _____			
<b>1200. Government Recording and Transfer Charges</b>			
1201. Recording fees: Deed \$ _____ Mortgage \$ _____			
1202. City/county tax/stamp: Deed \$ _____ Mortgage \$ _____			
1203. State tax/stamp: Deed \$ _____ Mortgage \$ _____			
1204. _____			
1205. _____			
<b>1300. Additional Settlement Charges</b>			
1301. Survey	to		
1302. Pest inspection	to		
1303. _____			
1304. _____			
1305. _____			
1306. _____			
1400. Total Settlement Charges (enter on lines 103, Section J and 502, Section K)			

Form HUD-1 (3/98)  
rd Handbook 4305.2