담보대출 지원

COVID-19 팬데믹 또는
기타 어려움으로 인해
담보대출상환에 어려움을
겪는 주택소유자를
위해 마련한 옵션

COVID-19 팬데믹 또는 기타 고난으로 인해 재정적 어려움을 겪고 있으며 담보대출상환이 힘든 분들은 담보대출 지원 신청 자격이 있을 수 있습니다.

담보대출을 정상화하고 집을 유지할 수 있도록 도움을 드리는 솔루션을 준비했습니다. 집을 유지하지 못해도 부동산 압류를 면할 수 있게 도와드리는 솔루션도 마련했습니다.

어떤 어려움을 겪고 계신가요?

우리는 여러 가지 어려움을 겪습니다. 실업, 소득 감소, 주택 관련 비용의 증가, 이혼이나 별거, 장기적이거나 영구적인 장애나 중병, 주택소유자 또는 주소득자나 부소득자의 사망, 장거리 발령 또는 자연재해 등을 예로 들 수 있습니다.

또한 COVID-19로 인해 재정적인 어려움을 겪기도 합니다. 실업, 정규 근로 시간 단축, 채무자/공동 채무자나 부양가족 구성원의 투병 등으로 주택소유자의 월간 담보대출 상환 능력이 부정적인 영향을 받을 수 있습니다.

일시적 어려움과 장기적 어려움은 어떻게 다른가요?

일시적 어려움은 6개월 이내에 해결되리라고 예상되는 사건이나 상황을 의미하며, 장기적 어려움은 6개월 이상 지속되는 사건이나 상황을 의미합니다. 귀하의 관리 회사에 현재 겪고 있는 어려움을 이야기해야 가장 적합한 옵션을 결정할 수 있습니다.

관리 회사란 무엇인가요?

귀하의 관리 회사는 귀하가 월간 담보대출상환액을 납부하는 회사를 의미합니다.

집을 유지하기 위한 옵션

아직 담보대출상환을 누락한 적이 없더라도 향후 누락이 우려된다면 지금 바로 도움을 청하시기 바랍니다. 귀하는 현재 처한 상황에 따라 아래 옵션을 사용할 수 있습니다. 일부 옵션의 경우에는 담보대출 지원 지원서를 작성해야 할 수 있습니다.

집을 유지하기 위한 옵션(계속)*

	개요	이점
관용 계획	• 특정 기간(예: 6개월) 동안 납부금을 줄여서 상환하거나 전혀 상환하지 않습니다. 해당 기간 동안 부동산압류 절차는 지연 또는 중단되지만 귀하의 담보대출은 계속 연체 처리됩니다.	• 귀하는 어려움을 해결할 시간을 확보할 수 있습니다. • 가능하다면 귀하는 모든 연체금액을 즉시 납부하거나 단기 상환계획을 통해 상환할 수 있습니다. 또는 이연납입 또는 담보대출조건변경과 같은 기타 주택 보존 옵션에 대한 평가를 받습니다.
원상 회복	• 모든 연체금액을 한 번에 납부합니다. • 현재 납부할 자금이 있는 경우에 사용 가능한 옵션입니다.	• 가능하다면 담보대출이 즉시 정상 상태로 복귀됩니다.
상환 계획	• 장기간에 걸쳐 정기 월간 담보대출상환액에 추가로 연체금액을 납부합니다. • 정기 월간 담보대출상환액보다 더 많은 금액을 충당할 수 있을 정도로 충분한 소득이 있는 경우에 사용할 수 있습니다.	• 연체금액을 충당하는 추가 월간 담보대출상환액을 납부함으로써 일정 기간 동안 담보대출을 정상 상태로 유지할 수 있습니다.
이연납입	• 담보대출 만기일, 상환일, 재산 매각이나 양도 중 먼저 도래하는 시점에 만기가 되는 연체된 원금과 이자 및 기타 연체금액의 상환을 연기합니다. • 월간 담보대출상환의 재개가 가능한 경우에 사용할 수 있습니다. • 이연되지 않은 에스크로 잔액을 충당하기 위해 필요한 경우에는 월간 주택담보대출 상환금이 증가할 수 있습니다.	• 다른 담보대출 조건을 변경하지 않고 연체금액의 상환을 지연(이연)하여 담보대출을 정상 상태로 만들 수 있습니다. 연기 처리된 연체금액에는 이자가 발생하지 않습니다.
변경	• 이자율 또는 담보대출기간과 같은 일부 담보대출 조건을 영구적으로 변경하여 월간 담보대출상환액을 조정합니다. • 귀하가 새로운 납부액을 감당할 수 있는지 확인하기 위해 3개월의 시범 납부 기간을 요구할 수 있습니다. • 기존 담보대출상환의 재개가 불가능한 경우에 사용할 수 있습니다.	• 담보대출 조건을 영구적으로 변경하면 일반적으로 월간 주택담보대출상환금이 줄어들고 납부액의 지속 가능성이 높아지기 때문에 담보대출을 정상 상태로 유지하는 데 도움이 됩니다.

* 귀하의 신용 점수는 여러 요인으로부터 영향을 받을 수 있습니다. COVID-19의 영향을 받는 소비자를 지원하는 연방법인 CARES 법에 의거하여 COVID-19의 영향을 받는 소비자에게는 특별 신용 보고서가 적용될 수 있습니다. 관용과 같은 서비스를 받고 그 서비스에 필요한 금액을 납부한 사람으로서 계좌에 연체 내역이 없는 소비자는 대출 상태가 정상인 것으로 보고됩니다. 납부 활동이 보고되는 방법과 신용 점수에 대한 잠재적 영향에 대한 문의 사항이 있는 경우에는 관리 회사와 상의하시기 바랍니다.

집을 떠나는 옵션

집을 떠나야 하는 현실을 받아들이기 어렵더라도 집을 유지하기 위한 옵션이 더 이상 불가능하다면 이 옵션이 최선의 선택일 수 있습니다. 귀하가 아래 옵션에 대한 질문이 있다면 귀하의 관리 회사가 답변을 드릴 수 있을 것입니다.

	개요	이점
공매도	• 집을 매각하고 총 담보대출상환액보다 적은 금액으로 담보대출을 완전히 상환하는 방안입니다. • 세금 관련 영향을 받을 수 있으므로 세금 상담사에게 자문을 구하시기 바랍니다.	• 부동산압류 없이 집을 처분할 수 있습니다. • 이사에 도움이 되는 재배치 자금 자격이 부여될 수 있습니다.
담보대출 해제증/ 유질처분과 관련한 양도증서	• 담보부채에서 면제되는 대가로 담보대출 저당권자인 회사에 귀하의 주택 소유권을 양도합니다. • 세금 관련 영향을 받을 수 있으므로 세금 상담사에게 자문을 구하시기 바랍니다.	• 부동산압류 없이 집을 처분할 수 있습니다. • 이사에 도움이 되는 재배치 자금 자격이 부여될 수 있습니다.

더 자세한 내용을 알고 싶으신가요?

다음과 같은 담보대출 지원에 관한 추가 자료를 확인하시기 바랍니다.

- 패니메이(연방 저당권 협회): KnowYourOptions.com
- 패니메이(연방 저당권 협회): fanniemae.com/heretohelp/kyo
- 프레디맥: #HelpStartsHere
- 프레디맥: My Home®

언어 지원

옵션 이해에 도움이 되는 자료는 콜센터에서뿐만 아니라 미국 주택 도시 개발부(HUD)의 승인받은 주택상담사에게서도 받을 수 있습니다. HUD.gov/counseling에서 HUD 승인받은 주택상담사 목록을 확인할 수 있습니다.

1. 귀하 주변의 "주택상담기관"을 선택한 후 귀하가 위치한 주를 선택하십시오.
2. 귀하가 위치한 지역에서 귀하의 모국어를 사용하는 주택상담사를 찾으려면, "Click here to narrow your search"(클릭하여 검색범위 좁히기)를 선택한 후 언어를 선택하십시오.
3. 또는 800- 569- 4287번으로 HUD에 전화하여 상담사를 찾는 데 도움을 받으실 수도 있습니다.

주택상담사에 대한 정보는 consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor에서도 확인할 수 있습니다.

COVID-19 지원 및 부동산압류 방지에 대한 추가 정보는 미국 정부의 공식 웹 사이트인 cfpb.gov/housing을 방문하시기 바랍니다.

또한 fhfa.gov/mortgagetranslations에서는 여러 언어로 된 자료를 확인할 수 있습니다.