프레디맥 표준 양도증서

어려움을 겪고 있는 주택소유자가 원활하게 집을 정리할 수 있도록 돕고 다른 옵션에 대한 자격이 없는 경우 부동산압류를 피할 수 있도록 지원하는 보다 빠르고 간편한 양도증서 절차

부동산압류를 피하고자 고군분투하고 있지만, 대출조건 조정을 통해 담보대출상환액 경감 조치를 받을 자격이 없기 때문에 집을 지키기가 어려운 상황입니까? 부동산을 매각하려고 하지만 잘 팔리지 않고 있습니까?

이러한 부동산압류의 대안 중 어떤 방식도 귀하께 도움이 되지 않는다면, 귀하의 담보대출이 프레디맥 소유인 경우 또 다른 해결책으로써 프레디맥 표준 양도증서를 이용할 수 있습니다. 표준 양도증서 거래 절차가 더욱 원활해지고 간소해져 자격을 갖춘 주택소유자가 부동산을 더 빨리 처분하여 부동산압류를 피하는 데 도움을 드릴 수 있습니다.

양도증서란 무엇일까요? 주택소유자는 유질처분과 관련한 양도증서를 통해 담보부채를 해소하는 대가로 담보권 소유자에게 자신의 하자 없고 시장성 있는 소유권(예: 집, 토지 등)을 자발적으로 양도할 수 있습니다.

프레디맥 표준 양도증서를 통해 다음과 같은 방법으로 이 부동산압류 대안을 원활하고 간편하게 수행할 수 있습니다.

- 승인 권한을 관리 회사(귀하가 담보대출 상환금을 지급하는 기관)에게 위임하여 의사 결정 절차 가속
- 연체 상태와 무관하게 더 많은 주택소유자에게 자격 확대 및
- 특정 요건을 충족하는 주택소유자에게 최대 $3,000의 이사비용 지원.

자격 유무 여부

다음과 같은 경우 프레디맥 표준 양도증서의 자격이 있을 수 있습니다.

- 담보대출의 저당권자가 프레디맥인 경우(자세한 내용은 https://ww3.freddiemac.com/corporate/의 대출 조회 도구 참조).
- 재무 상황을 설명하는 채무자 응답 패키지*를 완전히 작성하여 프레디맥 관리 회사에 제출함
- 담보대출 상환을 정상적으로 납부하고 있거나 또는 연체 중이며, 다음과 같은 사항에 모두 해당함
  - 생활비 증가, 소득 감소 또는 '제7절 파산'에 따라 과거에 부채 의무가 해소되었던 결과로 인해 발생한 적격 재정적 어려움(예: 채무자, 주소득자 또는 부소득자의 사망, 채무자/공동채무자 또는 부양가족 구성원의 장기 또는 영구적 장애 또는 심각한 질환)에 대한 증거를 제공할 수 있음
  - 프레디맥에 하자 없고 시장성 있는 소유권을 전달할 수 있음
  - 대출조건 조정 자격이 없거나 대출조건 조정 자격이 있었지만 집을 비워야 하기 때문에 이를 수락할 수 없음
  - 프레디맥 표준 공매도를 통한 부동산 매각에 실패함
- 또한 담보대출 상환이 정상 납부 중이거나 연체 중이지만 연체 기간이 31 미만인 경우 다음을 모두 충족해야 함.
  - 주 거주지에 해당하는 부동산을 점유하고 있음
  - 월별 부채 상환 비율이 55%를 초과함(근무지 변경(PCS) 명령을 받은 군인은 해당 요건 면제).

경우에 따라, 재정적인 능력이 있는 경우, 표준 양도증서의 클로징 전에 일시불 지급을 해야 하거나 표준 양도증서 거래의 클로징 후 미납 잔액의 일부를 지불하기 위해 새로운 약속 어음에 서명해야 합니다.

* 채무자 응답 패키지 작성에 필요한 서류에 대해서는 프레디맥 관리 회사 또는 HUD 승인받은 주택 상담사에게 문의하세요.

Freddie Mac

군인을 위한 추가적인 유연성
근무지 변경(PCS) 명령을 받은 군인은 프레디맥 표준 양도증서에 따라 추가적인 유연성을 제공받을 자격이 있으며, 이러한 유연성에는 다음과 같은 사항이 포함됩니다.

- PCS 명령의 위치가 저당권 대상물에서 50마일(80km) 이상 떨어진 경우 '적격 어려움'으로 간주될 수 있습니다
- 또한 해당 부동산이 주 거주지이며 2012년 6월 30일 이전에 구매한 경우 다음과 같은 사항이 모두 적용됩니다.
  - 월별 부채 상환 비율 55% 초과 요건 삭제
  - 현금 지급 또는 약속 어음 서명 요건 면제

자세한 정보, 도구 및 리소스를 확인하려면 http://www.freddiemac.com/mortgage_help/military_assistance.html에 방문하여 "군인을 위한 담보대출 구제 옵션"을 확인하세요.

주택소유자 이사 지원
프레디맥 표준 양도증서 거래가 완료되면 귀하의 이사를 지원하기 위한 최대 $3,000의 자금을 지급받을 자격이 있을 수 있습니다.

또한 양도증서 거래에 귀하가 재정적인 출자를 할 필요가 없고 집이 코네티컷주, 워싱턴 DC, 일리노이주, 메릴랜드주, 매사추세츠주, 뉴저지주, 뉴욕주 또는 펜실베이니아주에 위치한 경우 최대 $7,000의 새로운 채무자 인센티브를 추가로 받을 자격이 있을 수 있습니다.

모든 주택소유자가 이사 지원 및/또는 추가적 채무자 인센티브를 받을 자격이 있는 것은 아니므로 자세한 내용은 프레디맥 관리 회사에 문의하세요. PCS 명령의 대상이 되는 군인은 정부가 이사 비용 지급에 도움을 주기 때문에 이전 지원에 대한 자격이 없습니다.

부동산은 비어 있고 청소가 되어 있어야 합니다. 그렇지 않으면 청소 및 수리 비용으로 이전 지원금이 줄어들게 되므로 주의하세요.

$6,000의 두 번째 주택담보대출 보조금
귀하의 부동산에 두 번째 주택담보대출 또는 다른 후순위 담보대출이 있는 경우 프레디맥은 다른 저당권자(들)에게 최대 $6,000를 지불하여 부채를 탕감하고 저당권을 해제하도록 도울 수 있습니다. 이를 통해 귀하의 부동산을 법적 권리에서 자유롭고 하자 없도록 조치할 수 있습니다.

추가 정보

- https://ww3.freddiemac.com/corporate/를 방문하여 대출 조회 도구를 통해 프레디맥이 귀하의 담보대출 저당권자인지 확인하세요.
- 관리 회사에 연락하세요. 관리 회사의 전화번호 및 우편주소는 월별 명세서나 쿠폰북에 기재되어 있습니다.
- 여기에서 "군인"의 정의 참조: http://www.freddiemac.com/mortgage_help/popup/servicemembers.html?type=popup&height=400
- 미국 주택 도시 개발부 웹사이트 http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc/index.cfm을 방문하여, 귀하가 직접 방문하거나 전화 통화가 가능한 해당 지역의 HUD 승인받은 무료 비영리 상담기관 목록을 찾아보고 부동산압류 방지를 위한 정보와 도움을 받으세요.
- 프레디맥 채무자 도움 센터 또는 네트워크 참여자 목록을 다음 링크를 방문하여 확인하고 연락하세요. http://www.freddiemac.com/mortgage_help/who_to_Contact_for_help.html#helpcenters. 여기에서 HUD 승인받은 비영리 주택 상담사는 부동산압류 방지를 위한 정보 및 지원을 위해 무료 재정 상담 서비스를 제공하며, 이 상담은 기밀로 유지됩니다.
- 프레디맥 "담보대출 도움 리소스 센터" (http://www.freddiemac.com/homeownership/mortgage_help/)를 방문하여 관리 회사와 협력 시 제공받을 수 있는 정보를 포함한 유용한 팁, 도구 및 교육 리소스를 찾아보세요. 이 페이지에는 해당 주에 있는 지역사회 기반 단체가 후원하는 "압류 방지 워크샵"에 대한 링크와 기타 유용한 리소스도 포함되어 있습니다.

각주:

- *프레디맥은 프레디맥 표준 양도증서를 직접 제공하지 않습니다. 프레디맥 관리 회사는 귀하와 협력하여 해당 옵션 이용 자격 여부를 판단합니다.*
- *귀하가 이미 프레디맥 관리 회사와 함께 협력하여 기존 양도증서 또는 다른 프레디맥 부동산압류 대안을 진행 중인 경우 프레디맥 표준 양도증서는 귀하에게 영향을 미치지 않습니다. 관리 회사로부터 권유를 받았거나 이미 솔루션을 진행 중인 경우 현재 절차를 계속 진행해야 합니다.*
- *양도증서를 통한 부채를 취소하면 세금에 영향을 줄 수 있습니다. 세무 전문가와 함께 잠재적으로 세금에 일어날 수 있는 영향에 대해 상담하세요.*

참고: 본 안내서는 프레디맥 표준 양도증서에 대한 일반적인 정보를 제공하기 위한 목적으로 작성되었으며 포괄적인 요약이 아닙니다. 많은 구체적인 추가 조건 및 제한 사항이 적용됩니다. 해당 프로그램과 자격 요건에 관해 더 자세한 정보가 필요하면 프레디맥 관리 회사에 문의하십시오.