프레디맥 표준 공매도

더 신속하고 간편한 공매도 절차를 통해 경제적 어려움에 처한 주택소유자가 부동산압류 사태를 피할 수 있도록 도와드립니다.

주택을 지킬 방법을 알아보는데 대출조건을 조정할 자격이 없어 초조합니까? 부동산압류 사태를 피하기 위해 부동산 매도를 생각하고 계십니까? 프레디맥이 관리하는 담보대출 서비스를 이용 중이라면 프레디맥 표준 공매도를 이용할 수 있습니다.

공매도를 이용하면 담보대출 잔액보다 낮은 가격으로 부동산을 판매하게 됩니다. 공매도 절차가 진행된 후 당사에서 부동산 판매 수익을 수령하면, 귀하가 납부해야 하는 대출 잔액보다 해당 수익이 적어도 부동산에 설정된 담보대출 저당권을 해지해 드립니다. 이로써 부동산압류 사태를 피하고 담보부채에 따른 부담에서 벗어날 수 있습니다.

프레디맥 표준 공매도는 다음과 같이 조처함으로써 공매도 거래를 간편화하고 일원화합니다.

- 관리 회사가 담보대출을 독립적으로 검토하고 결정할 수 있도록 허용하여 공매도 절차를 더욱 신속하게 처리할 수 있습니다(관리 회사는 귀하가 담보대출상환액을 납부하는 회사입니다).
- 이용 자격에 대한 경제적 어려움 및 기타 특정 필요조건의 범위를 확장하여, 어려운 처지의 주택소유자 다수가 공매도를 이용할 수 있도록 합니다.
- 근무지 변경(PCS) 명령을 받은 군인 고객이 최소 비용으로 더 신속하게 집을 떠날 수 있는 방법을 제공합니다.
- 자격이 있는 채무자에게 3,000달러 상당의 이사 비용을 지원합니다.
- 첫 주택자금 대출금을 지원 및 면제하고 그 밖의 담보부채에 따른 부담을 덜어 드립니다.

자격 유무 여부

다음과 같은 경우 프레디맥 표준 공매도를 이용할 자격이 있을 수 있습니다.

- 담보대출의 저당권자가 프레디맥인 경우(자세한 내용은 https://ww3.freddiemac.com/corporate/의 대출 조회 도구 참조).
- 담보대출 상환을 정상적으로 납부하고 있거나 또는 연체 중이며, 다음과 같은 사항에 모두 해당함
  - 이용 자격을 부여하는 경제적 어려움(PCS 명령 포함)에 처하여 생활비가 상승하거나 소득이 감소했음을 나타내는 증거를 제시할 수 있음
  - 프레디맥 대출조건 조정 자격이 없거나 대출조건 조정 자격이 있었지만 집을 비워야 하기 때문에 이를 수락할 수 없음
  - 제3자로 하여금 부동산에 대한 소유권을 획득하게 하고 이후 공매도 절차를 유료로 진행할 수 있게 하는 프로그램이나 약정을 체결하지 않음
- 담보대출 상환이 정상 납부 중이거나 연체 중이지만 연체 기간이 31일 미만이며 다음과 같은 사항에 모두 해당함
  - 주 거주지에 해당하는 부동산을 점유하고 있음
  - 월별 부채 상환 비율이 55%를 초과함(PCS 명령을 받은 군인은 해당 요건 면제).
- 담보대출상환액 납부 연체 기간이 31일을 초과함(해당 부동산을 점유하고 있을 필요는 없음)

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

Freddie Mac

군인 고객을 위한 추가적인 유연성

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

- PCS 명령을 이용 자격을 부여하는 경제적 어려움으로 취급할 수 있도록 허용하는 조치
- 담보대출상환액을 납부하고 있거나 담보대출상환액의 납부금 연체가 31일 미만이거나, 해당 부동산이 주 거주지이며 2012년 6월 30일 이전에 구매한 경우에는, 월별 총부채상환비율이 55%를 초과해야 한다는 필요조건을 면제하는 조치
- 주 거주지에 해당하는 부동산을 2012년 6월 30일 이전에 구매한 경우에는, 공매도를 종결하기 위해 현금/약속 어음을 제공해야 한다는 필요조건을 면제하는 조치

3,000달러 이사 지원금

공매도가 종결되면 이사 비용을 지불할 수 있도록 최대 3,000달러의 지원금을 받을 수 있습니다. 그러나 모든 주택소유자가 지원금을 받을 수 있는 것은 아니므로, 자세한 사항은 프레디맥 관리 회사에 문의하십시오.

추가 정보

- https://ww3.freddiemac.com/corporate을 방문하여 대출 조회 도구를 통해 프레디맥이 귀하의 담보대출 저당권자인지 확인하세요.
- 관리 회사에 연락하세요. 관리 회사의 전화번호 및 우편주소는 월별 명세서나 쿠폰북에 기재되어 있습니다.
- 여기에서 "서비스 고객"의 정의 참조: http://www.freddiemac.com/mortgage_help/popup/servicemembers.html?type=popup&height=400
- http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc/index.cfm 의 미국 주택 도시 개발부(HUD) 웹 사이트를 이용하여 귀하가 직접 방문하거나 전화할 수 있는 지역 내의 무료 HUD 승인받은 비영리 상담 기관 목록을 찾아보고 부동산압류 방지를 위한 정보와 도움을 받으세요.
- http://www.freddiemac.com/mortgage_help/who_to_contact_for_help.html#helpcenters 에 나열된 프레디맥 채무자 지원 센터나 네트워크 참여자에 문의하세요. 이 목록에 있는 HUD 승인받은 비영리 주택 상담사는 신뢰할 수 있는 재무 상담 서비스를 무료로 제공하며, 부동산압류 사태를 피할 수 있는 정보와 지원을 제공합니다.
- http://www.freddiemac.com/homeownership/mortgage_help 의 프레디맥 "담보대출 지원 자료 센터"에 방문하여 관리 회사로부터 받을 수 있는 지원에 관한 정보를 비롯한 유용한 요령, 도구 및 교육 자료를 확인할 수 있습니다. 이 페이지에는 해당 주에 있는 지역사회 기반 단체가 후원하는 "압류 방지 워크샵"에 대한 링크와 기타 유용한 리소스도 포함되어 있습니다.

각주:

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

참고: 본 안내서는 프레디맥 표준 공매도에 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.