



연방 주택 관리국

알아 두어야만 하는 다른 사항이 있습니까?

압류 방지 사기에 주의하십시오! 공식 명칭처럼 들리는 기관이 모기지 문제에 빠른 해결책을 제공한다면 귀하에게 접근할 수 있습니다. 그 기관들은 종종 고액의 수수료를 청구하거나 증서에 “일시적으로” 서명하기를 요구합니다. 기억하십시오. 사실이라고 하기에 너무나 좋은 해결책은 대개 사실이 아닙니다. 다음 예방 조치는 사기꾼에게 당하는 것을 피하는 데 도움이 됩니다.

1. 완전히 이해하지 못하는 서류에는 절대로 서명하지 마십시오.
2. 대출 인수, 판매 계약 또는 자택에 대한 증서 양도와 관련된 거래를 시작하시기 전에 신뢰할 수 있는 고문이나 상담사에게 확인하십시오.
 - o. 현재 모기지를 감당하실 수 없는 경우, 더 높은 지불금의 새 대출 재융자에 설득당하지 마십시오.

해당 지역의 HUD 카운슬러를 찾으시려면
1-800-569-4287 또는 TDD 1-800-877-8339 로 연락하십시오

FHA 란?

연방 주택 관리국은 미국 주택도시개발부(HUD)의 산하 기관입니다. FHA 가 승인된 대출업자에게 모기지 보험을 제공한 다음에는 그 대출업자가 미국 및 영토 전역의 개인 및 가족에게 모기지 대출 용자를 제공합니다. FHA 모기지는 승인된 대출업자에게 모기지 보험을 제공한 다음에는 그 대출업자가 미국 및 영토 전역의 개인 및 가족에게 모기지 대출 용자를 제공합니다. FHA 모기지 보험은 승인된 저당권자가 다른 모기지 대출 용자에 대한 자격이 없는 상황의 적격 대출자에게 주택 대출을 제공할 수 있도록 합니다. FHA 차용인은 종종 첫 주택 구입자, 중간 소득 가족 또는 큰 착수금을 감당할 수 없는 사람들입니다.

FHA 의 프로그램에 대한 자세한 내용을 알아보시려면 www.hud.gov/fha 를 방문하시거나 FHA 리소스 센터로 연락하십시오
1-800-CALL-FHA (1-800-225-5342)

연방 보험은 항상 있습니다!

미국 주택도시개발부
연방 주택 관리국
451 SEVENTH STREET S.W.
WASHINGTON, D.C. 20410



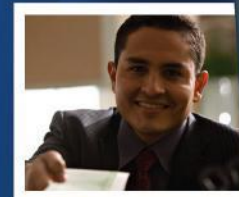
MAKING HOME AFFORDABLE.gov
1-888-995-HOPE

HUD-2008-5-FHA
2012 년 4 월



연방 주택 관리국

자택 보호 압류를 피하기 위한 팁



www.hud.gov/fha
1-800-CALL-FHA
(1-800-225-5342)



FHA는 1934년 이래로 수백만 명의 사람들에게 주택 소유의 아메리칸 드림을 보장하여 지역사회를 구축합니다

도와주십시오! 모기지 상환금을 지불할 수 없습니다.

매일 귀하와 같은 수천 명의 사람들이 다음 모기지 상환금 지불에 어려움을 겪고 있습니다. 상황이 절망적으로 보일 수 있지만, 도움을 받으실 수 있습니다. 그러나 첫 단계를 밟으셔야 합니다! 문제를 무시하실 경우, 압류로 자택을 잃으실 수 있으며, 신용 자격을 얻거나 다른 주택을 임대할 수 있는 능력에 영향을 미칠 수 있습니다.

어떻게 해야 합니까?

1. 대출업자에게 즉시 연락하십시오. 귀하의 모기지 명세서에서 연락처를 찾으실 수 있습니다. 전화하실 경우, 다음 사항을 설명할 준비를 하십시오.
 - ✓ 상환금을 지불할 수 없는 이유.
 - ✓ 문제가 일시적인지 영구적인지의 여부.
 - ✓ 귀하의 수입, 지출 및 은행에 있는 현금과 같은 기타 자산에 대한 세부사항.
2. 대출업자와의 상의가 불편하시다면, HUD 승인 주택 상담 기관이 옵션을 이해하시는 데 도움을 드릴 수 있습니다. 이러한 서비스는 무료입니다.
3. 대출업자로부터 받은 모든 메일을 열어보십시오. 상환 옵션에 대한 중요한 정보가 포함되어 있습니다. 추후에 중요한 법적 통지가 있을 수 있습니다. 메일을 읽지 못하셔도 압류 조치를 막지는 못할 것입니다.
4. 모기지 상환금 지불이 가능한 금액을 늘릴 수 있는 방법을 찾으십시오. 케이블 TV를 취소하시거나 도시락을 싸시거나 아르바이트를 하실 수 있습니까? 이러한 조치가 귀하의 손실된 소득을 모두 대체하지는 못하지만, 귀하께서 자택 지키기에 진지하다는 강력한 메시지를 대출업자에게 전합니다.

아무것도 하지 않는 것보다 더 나쁜 것은 없습니다!

어떤 옵션이 집을 유지하는 데 도움이 됩니까?

FHA는 대출업자와의 보험 계약의 일부로 대출업자가 평가하고 (적절한 경우) 채무 불이행 시 금융 손실을 줄이기 위해 취해야 하는 손실 완화 조치를 제공합니다. 대출업자는 이러한 옵션을 충분히 평가하기 위해 귀하의 정보가 필요합니다. 자택을 지키고 싶으실 경우, 대출업자에게 집 보유용으로 이용할 수 있는 채무조정 옵션에 대해 상의하십시오. 다음 기재된 옵션은 FHA 보험 대출이 있는 차용인을 위한 것이지만, 대부분의 대출업자는 귀하께서 집을 지키시는 데 도움이 되도록 설계된 유사한 채무조정 계획을 제공합니다.

특별 상환유예. 소득을 감소시킨 문제를 극복할 시간을 드리기를 위해 대출업자가 상환금의 일시적 삭감 또는 유예를 제공할 수 있습니다. 그런 다음 귀하는 지불 계획을 제공받아 미납금을 갚으실 때까지 한 번에 조금씩 지불하실 수 있습니다. 적극적으로 구직 중인 실직 차용인에게 연장 상환유예 기간을 제공해 드릴 수 있습니다.

모기지 조정. 조정이란 연체금이 대출 잔액에 추가되거나 이자율이 변경되거나 대출 상환 기간이 연장될 수 있는, 귀하의 대출에 대한 영구적 변경입니다.

부분 청구. 부분 청구에서 차용인은 연체된 대출금을 가져오는 데 필요한 금액으로 두 번째 대출을 받습니다. 해당 대출은 무이자이며 첫 모기지를 상환하거나 집을 팔 때까지 상환하실 필요가 없습니다. 이 옵션은 FHA 보험 대출이 있는 차용인만 이용하실 수 있습니다. 그러나 일반 대출이 있는 경우, 대출업자가 “사전 청구”를 제공하는지 대출업자에게 문의하십시오.

FHA 주택 용자 조정 프로그램(FHA-HAMP). 이 옵션은 강화된 부분 청구와 대출 조정을 결합합니다. FHA-HAMP에 따라, 부분 청구 대출에는 현 모기지를 유지하는 데 필요한 금액이 포함될 뿐만 아니라 귀하의 기존 대출 잔액을 최대 30%까지 줄이는 금액도 포함될 수 있습니다. 그러면 줄어든 대출

잔액이 조정되어 매월 모기지 상환금을 감당하실 수 있는 수준으로 낮춥니다. 상기에 설명된 바와 같이, 부분 청구 대출은 무이자입니다. 그러나 첫 모기지를 갚거나 집을 팔 경우 상환하셔야 합니다.

이러한 옵션에 대한 자격을 얻으려면, 대출업자에게 귀하의 수입 및 지출에 대한 최신 정보를 제공하셔야 합니다. 또한 대출업자는 귀하께서 수정 또는 부분 청구에 대해 승인을 받기 전에 약정을 증명하기 위해 3개월 이상의 지불 계획에 동의하실 것을 요구할 수 있습니다.

집을 지킬 수 없는 경우 어떤 옵션이 있습니까?

소득 또는 지출이 너무 많이 변경되어 대출업자가 제공하는 채무조정 계획에 따라 모기지 상환을 계속하실 수 없다면 아래 옵션을 고려하셔야 합니다.

사전 압류 매각. 대출업자의 허가를 받으시면 매각용으로 주택을 제공하실 수 있고, 빚진 금액보다 매각으로 받으신 금액이 적더라도 공정한 시장 가치로 파실 수 있습니다. 특정 조건을 충족하시는 경우, 이주 비용을 받으실 수 있습니다.

소유권 양도. 귀하께서는 최후의 수단으로 본인의 건물을 대출업자에게 자발적으로 돌려줄 수 있습니다. 건물을 깨끗이 손상되지 않은 상태로 두시는 경우, 이주 비용을 받으실 수 있습니다.

부채 금액을 줄이는 어떤 계획에도 최종 과세가 있을 수 있으므로 이러한 채무조정 옵션을 수락하시기 전에 세금 고문에게 확인하십시오.

FHA 문의

FHA 보험 대출로 어려움을 겪고 계시는 주택 소유주께서는 (877) 622-8525로 HUD의 전국 서비스 센터에 연락하여 도움을 받으실 수 있습니다. 청각 또는 언어 장애가 있는 분은 (800) 877-8339로 전화하시면 TDD/TTY를 통해 이 번호로 연락하실 수 있습니다.

사기에 주의하십시오! 사실이라고 하기에는 너무 좋다면...대개 사실이 아닙니다. 모기지 사기를 신고하십시오. 1-800-347-3735로 연락하십시오.