

대규모 재해 후 주택 재건축 혹은 교체

귀하가 대통령이 선언한 대규모 재해 지역(PDMDA)에 사는 피해자인 경우, 연방주택청(FHA)이 주택을 재건축하거나 새로운 주택으로 이전하는 것을 지원하는 모기지 보험 프로그램 혜택을 받을 수 있습니다. FHA 섹션 203(h) 재해 피해자를 위한 모기지 보험 프로그램을 통해 새로운 주택을 사거나 재해로 심각하게 파손된 주택을 재건할 수 있습니다. 또한, FHA의 203(k) 재건 모기지 보험 프로그램을 사용해 재해에 피해를 입은 주택을 복원하는 비용을 마련할 수 있습니다.

자격

집을 소유했건 임차했건 상관없이 PDMDA에 있는 귀하의 이전 집이 파괴되었거나 재건이나 교체가 필요할 정도로 손상된 경우, 203(h) 대출을 받을 자격이 될 수도 있습니다. 구입하거나 재건하는 건물은 싱글 패밀리 거주지이거나 FHA가 승인한 콘도 프로젝트 내 아파트 한 칸이어야 하며, 그것이 귀하의 주된 거주지여야 합니다.

대통령의 재해 선언 12개월 이내에 FHA가 승인한 대출자를 이용해

모기지 신청을 해야 합니다. 연방재난관리청

(FEMA)에서 재난 피해를 입은 구체적인 카운티와 도시와 이에 상응하는 선언 날짜 목록을 제공하는데, 그것을 <https://www.fema.gov/disaster>에서 볼 수 있습니다.


혜택


203(h) 대출을 이용해 귀하의 주택을 교체하는 혜택에는 다음이 포함됩니다.

- 재산 가치의 100 퍼센트까지 대출할 수 있는 자격(선수금이 필요 없습니다)
- PDMDA에 있는 거주지 임차인들도 203(h) 모기지를 통해 집을 구입할 수 있는 자격이 있습니다.
- 미국 내 어디에서나 새로운 주택을 구입할 수 있는 자격. 교체 주택이 PDMDA에 있을 필요는 없습니다.

203(k) 프로그램을 병행해 203(h) 쓰기

203(h) 대출을 203(k) 프로그램과 병행해 쓸 수 있습니다. 203(k) 프로그램에는 배관, 난방, 냉방, 전기 시설, 지붕 혹은 신규 가전제품이나 연기 탐지기 설치와 같은 작은 규모나 구조를 건드리지 않는 수리나 리모델링뿐만 아니라 구조 변경이나 추가를 포함한 큰 보수에 대한 옵션도 있습니다.

 승인되면 복원비가 귀하의 모기지에 포함될 수도 있습니다. 여기에는 집에 들어가 살 수 없는 복원 기간 내 최대 육 개월간의 지불 예치금이 포함될 수 있습니다.

 건물 연도에 상관없이 피해를 받은 건물은 모두 자격이 됩니다. 피해를 입은 주거지는 재난 전에 완공이 되었으며 입주할 수 있는 상태였기만 해도 됩니다.

리소스

FEMA에 등록하십시오.

귀하가 PDMDA에 거주하는 피해자라면 [FEMA.gov](https://www.fema.gov) 웹사이트에서 혹은 800-621-3362으로 무료 전화를 해 FEMA에 등록을 하십시오.

귀하의 모기지 사후 관리 회사에 연락하십시오.

귀하가 매달 모기지를 지불하는 회사가 귀하의 모기지 사후 관리 회사입니다. 재해 때문에 내야 할 모기지를 낼 수 없는 경우에는 그쪽에 즉각 연락하세요! 재해 피해자를 위한 FHA 승인 옵션이 있습니다.

주택 상담을 받으세요. 또한, HUD의 승인을 받은 주택 상담 기관에 연락해 재해 관련 문제에 대한 지원이 있는지 알아볼 것을 권합니다. (800) 569-4287으로 무료 전화를 하거나 웹사이트 <https://www.hud.gov/findacounselor>로 가십시오.

추가 프로그램 정보

FHA의 203(h) 프로그램을 다음에서 보실 수 있습니다:

https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/ins/203h-dft.

FHA의 203(k) 프로그램을 다음에서 보실 수 있습니다:

https://hud.gov/program_offices/housing/sfh/203k/203k-df.

FHA 리소스 센터에서 FHA 프로그램에 대한 모든 질문에 대해 도와드립니다.

FHA 리소스 센터

즐거하는 질문(온라인): www.hud.gov/answers

이메일: answers@hud.gov

전화: (800) CALL FHA (225-5342)

FHA 리소스 센터에서는 청각 장애나 난청이 있는 분 그리고 언어나 의사소통 장애가 있는 분의 전화를 받을 준비가 되어 있습니다. 접근 가능한 전화 통화 방법에 대한 정보가 아래 웹사이트에 나와 있습니다.

<https://www.fcc.gov/consumers/guides/telecommunications-relay-service-trs>.