신탁증서 한국어 번역본
KOREAN TRANSLATION OF DEED OF TRUST

한국어 번역본에 대한 안내서

본 한국어 번역본은 법적 구속력이 없으며, 오로지 채무자의 편의를 위해 제공된 것으로 계약 또는 영문 대출 문서의 일부가 아닙니다. 패니메이(연방 저당권 협회)와 프레디맥은 대출 문서 내용을 한국어 번역본에 정확히 반영하도록 노력했으나, 번역본의 부정확성 또는 언어의 용법이나 방언의 차이로 인한 오해에 대해 책임을 지지 않습니다. 영문 대출 문서와 본 한국어 번역본이 불일치하는 경우, 체결된 영문 대출 문서가 우선합니다. 대출 클로징 시 채무자가 서명하는 영문 대출 문서에는 채무자의 의무가 명시되며, 채무자는 그러한 의무의 본질과 조건을 완전히 이해할 책임을 집니다. 채무자는 본 번역본에 서명하지 않습니다. 또한, 채무자는 본 대출 문서를 특정 대출 거래와 무관하게 대출 문서의 일반적 예시로서 수령했을 수 있습니다. 이 경우, 본 문서는 채무자가 주택담보대출을 받을 때 실제로 체결할 대출 문서의 번역본이 아닐 수 있습니다.

NOTICE REGARDING KOREAN TRANSLATION

This Korean translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Korean translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Korean translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Korean translation, the executed English loan document will govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents they sign at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

등록 후 다음으로 반환:

_____
_____
_____
_____

_____ **[등록을 위해 이 선 위는 비워두십시오]** _____

신탁증서

정의

본 문서의 여러 섹션에 사용된 단어는 아래에 정의되어 있으며, 다른 단어는 "부동산의 권리 이전" 및 섹션 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24, 25에 정의되어 있습니다. 본 문서의 단어 사용에 관한 일부 규칙은 섹션 17에도 기재되어 있습니다.

당사자

(A) "채무자"의 이름은 _____ 이며, 현재 거주지는 _____ 입니다. 채무자는 본 담보문서에 따른 신탁자입니다.

(B) "대출업체"의 이름은 _____ 입니다. 대출업체는 _____ 법에 의거하여 조직되고 존재하는 _____ 입니다. 대출업체 주소는 _____ 입니다. 채무자는 본 담보문서에 따른 신탁수익자입니다. "대출업체"라는 용어에는 대출업체의 승계인 및 양수인이 포함됩니다.

(C) "신탁관리자"는 _____ 입니다. 신탁관리자 주소는 _____ 입니다. "신탁관리자"라는 용어에는 대체/후임 신탁관리자가 포함됩니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

관련 문서

(D) "어음"이란 ____ 년 _____ 월 _____ 일자에 작성됐으며 관련 법적 채무를 지는 각 채무자가 서명한 약속어음으로써, (i) 채무자가 서면에 직접 서명한 종이 문서 또는 (ii) UETA 또는 E-SIGN에 따라 채무자가 선택한 전자서명이 이뤄진 전자 문서를 의미합니다. 어음은 서명한 각 채무자가 대출업체에 _____ 달러($ _____) 및 이자를 지불해야 한다는 법적 의무를 입증하는 증거가 됩니다. 어음에 서명한 각 채무자는 해당 대출을 매월 정기적으로 상환하여 ____ 년 _____ 월 _____ 일까지 전액 상환하기로 약속했습니다.

(E) "특약"은 채무자가 서명한 본 담보문서의 모든 특약을 의미합니다. 그러한 모든 특약은 본 담보문서에 포함되며 그 일부로 간주됩니다. 채무자는 다음 특약에 서명해야 합니다. [해당하는 특약에 체크]

☐ 변동금리 특약 ☐콘도 특약 ☐ 기타[상세 기재할 것]
☐ 공동주택 특약 ☐계획단위개발 특약 _____
☐ 두번째 주택 특약

(F) "담보문서"란 ____ 년 _____ 월 _____ 일자의 본 문서와 본 문서의 모든 특약을 통칭합니다.

추가 정의

(G) "준거법"이란 연방, 주, 지방에서 지배력을 지닌 모든 관련 법령, 규정, 조례, 행정규칙, 행정명령(법적 효력을 가진 경우) 및 최종적이고 항소 불가한 모든 관련 법정 의견을 의미합니다.

(H) "공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금"이란 콘도미니엄 협회, 주택소유주 협회, 기타 유사 단체가 채무자 또는 해당 부동산에 부과하는 모든 비용, 수수료, 부과금, 기타 요금을 의미합니다.

(I) "채무불이행"이란 다음을 의미합니다. (i) 정기상환금 또는 본 담보문서에서 담보하는 기타 금액을 기한까지 지불하지 않은 상황, (ii) 본 담보문서의 진술, 보증, 약정, 의무, 합의 사항의 위반, (iii) 채무자 또는 채무자의 지시에 따라 또는 채무자의 인지 또는 동의하에 행동하는 개인이나 단체가 섹션 8에 기술된 바와 같이 대출과 관련하여 중대한

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

허위, 오도 또는 부정확한 정보나 진술을 대출업체에 제공한 경우 또는 (iv) 섹션 12(e)에 기술된 조치 또는 절차 등을 의미합니다.

(J) "전자자금이체"란 수표, 환어음 또는 이와 유사한 종이 증서를 통하지 않는 자금 이체를 의미합니다. 전자자금이체 시 전자 단말, 전화 장치, 컴퓨터, 자기 테이프를 통해 금융기관에 계좌 입출금을 요청하거나, 지시하거나, 그 권한을 부여합니다. 이러한 용어에는 POS 송금, ATM 기기 거래, 전화 또는 해당 금융 기관과 통신할 수 있는 기타 전자 장치에서 시작된 이체, 전신송금, ACH 송금이 포함되며 이에 국한되지 않습니다.

(K) "전자서명"이란 UETA 또는 E-SIGN에서 정의하는 "전자서명"을 의미합니다.

(L) "E-SIGN"이란 수시로 개정될 수 있는 국내외상거래전자서명법(15 USC § 7001 *이하 참조*)을 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속법을 포함합니다.

(M) "에스크로 아이템"이란 다음을 의미합니다. (i) 부동산에 대한 유치권 또는 저당권이 본 담보문서보다 우선할 수 있는 세금, 부과금 및 기타 항목, (ii) 부동산에 대한 임차권 납부금 또는 토지 임대료(있는 경우), (iii) 섹션 5에 따라 대출업체가 요구하는 모든 보험에 대한 보험료, (iv) 담보대출 보험료(있는 경우) 또는 섹션 11의 조항에 따라 담보대출 보험료를 지불하는 대신 채무자가 대출업체에 지불해야 하는 금액 및 (v) 공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금(대출업체가 대출 클로징 시점부터 또는 대출 기간 중 언제든 해당 항목과 관련하여 에스크로를 요구하는 경우) 등을 의미합니다.

(N) "대출"이란 어음으로 입증되는 채무에 어음에 따라 지불해야 하는 이자, 기타 중도상환 수수료, 비용, 지출, 연체료를 더한 것 그리고 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 모든 금액의 총합에 이자를 더한 것을 의미합니다.

(O) "대출 관리회사"란 채무자의 정기상환 및 채무자가 지불하는 기타 납부금을 수령할 계약상의 권리를 가진 회사로, 대출업체를 대신하여 대출을 관리합니다. 대출 관리회사는 하청 관리회사(대출 관리회사를 대신하여 대출 서비스를 제공할 수 있는 주체)를 포함하지 않습니다.

(P) "기타 기부금"이란 다음에 대한 배상, 합의, 손해배상 또는 제3자가 지급한 수익금(섹션 5에 적힌 보장범위에 따라 지급된 보험 수익금 제외)을 의미합니다. (i) 부동산의 훼손 또는 멸실, (ii) 부동산의 전부나 일부에 대한 유상수용 또는 기타 수용, (iii) 유상수용을 대신하는 물권행위 또는 (iv) 부동산의 가치나 상태에 대한 허위진술 또는 누락

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

등에 대한 배상, 합의, 손해배상 또는 제3자가 지급한 수익금(섹션 5에 적힌 보장범위에 따라 지급된 보험 수익금 제외)을 의미합니다.

(Q) "담보대출 보험"이란 대출의 체납 또는 채무불이행으로부터 대출업체를 보호하는 보험을 의미합니다.

(R) "**부분상환금**"이란 정기상환금 전체 금액보다 적은 납부금으로, 어음에서 허용하는 자발적 중도상환금은 포함하지 않습니다.

(S) "정기상환금"이란 (i) 어음에 따른 원금과 이자에 (ii) 섹션 3에 따른 금액을 더하여 정해진 정기적 일정에 따라 납부하는 금액입니다.

(T) "부동산"이란 "자산의 소유권 이전"에 기술된 부동산을 의미합니다.

(U) "임대료"란 채무자 이외의 당사자에 의한 부동산 임대차 계약, 사용 또는 점유와 관련하여 채무자가 수취했거나 수취할 모든 금액을 의미합니다.

(V) "RESPA"란 수시로 개정될 수 있는 부동산결제절차법(12 USC § 2601 *이하 참조*) 및 그 시행규정인 규정 X(12 CFR Part 1024)를 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속 연방법 또는 규정을 포함합니다. 본 담보문서에서 언급하는 "RESPA"는 "연방 관련 담보대출"에 적용되는 모든 요건 및 제약사항을 가리키며, 이는 대출이 RESPA에 따른 "연방 관련 담보대출"에 해당하지 않는 경우에도 마찬가지입니다.

(W) "채무자의 지분 승계자"란 부동산의 권원을 득한 당사자를 의미하며, 이는 해당 당사자가 어음 또는 본 담보문서에 따른 채무자의 의무를 모두 인수했는지 여부와는 무관합니다.

(X) "UETA"란 부동산이 위치한 관할권에서 제정됐으며 수시로 개정될 수 있는 통일전자거래법을 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속법을 포함합니다.

부동산의 권리 이전

본 담보문서는 대출업체에 (i) 대출의 상환 및 어음의 모든 갱신, 연장, 변경과 (ii) 본 담보문서 및 어음에 따른 채무자의 약정 및 동의 사항에 대한 이행을 담보합니다. 이를 위해 채무자는 매각권과 함께 다음에 기재된 부동산을 신탁관리자에게 불가역적으로 이전 및 양도하며, 그 관할 및 주소는 다음과 같습니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

_____, _____
[관할 등록소 이름] [관할 등록소 유형]
현재 주소:
_____
[상세 주소]
_____, Maryland _____ ("부동산 주소")
[시] [우편번호]

부동산에 현재 존재하거나 이후 설치될 모든 개량물(그러한 개량물에 대한 교체물 또는 추가물을 포함)을 포함하는 모든 부동산권(모든 지역권, 부속물, 로열티, 광물권, 석유 또는 가스에 대한 권리나 수익권, 수리권(water right), 현재 또는 향후 부동산의 일부에 속하는 설비를 포함하되 이에 국한되지 않음). 앞의 모든 항목을 본 담보문서에서 "부동산"으로 지칭합니다.

채무자는 다음을 진술, 보증, 약정하고 이에 동의합니다. (i) 채무자가 본 담보문서의 목적 부동산을 완전소유권(fee simple)의 형태로 합법적으로 소유 및 보유하거나, 임차권(leasehold estate)의 형태로 사용 및 사용할 권리를 합법적으로 가지고 있다는 점, (ii) 채무자가 부동산 또는 부동산에 대한 자신의 임차권을 부여 및 양도할 권리를 갖는다는 점 그리고 (iii) 등기된 저당 및 소유지분 이외에는 부동산이 저당되지 않은 상태이며 기타 소유지분의 대상이 아니라는 점. 채무자는 대출 클로징 시점의 저당 및 소유자분 등기에 따라 일반적으로 부동산 권원 및 약정 사항을 보증하고, 모든 청구 및 요구로부터 부동산 권원을 방어하기로 동의합니다.

본 담보문서는 변형이 제한되는 국내 사용 목적의 표준 약정 사항과 메릴랜드주의 특정 요건이 반영된 표준 외 약정 사항을 결합하여 부동산에 적용되는 표준 담보문서를 구성합니다.

표준 약정 사항. 채무자 및 대출업체는 다음과 같이 약정 및 동의합니다.

1. 원금, 이자, 에스크로 항목, 중도상환 수수료, 연체료의 지불. 채무자는 기한이 도래하면 각 정기상환금을 지불하기로 합니다. 또한 채무자는 어음에 따라 지불해야 하는

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

중도상환 수수료 및 연체료, 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 기타 금액을 지불하기로 합니다. 어음 및 본 담보문서에 따른 지불은 미국 통화로 이뤄져야 합니다. 대출업체가 어음 또는 본 담보문서에 따라 수취한 수표 또는 기타 증서가 미지불 상태로 대출업체에 반환되는 경우, 대출업체는 어음 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 후속 지불의 전부나 일부를 (a) 현금, (b) 우편환, (c) 보증수표, 은행수표, 자기앞수표(예금을 보장하는 기관인 미국 정부기관, 대행기관 또는 법적 주체에서 이러한 수표를 발행한 경우) 또는 (d) 전자자금이체 중 자신이 선택하는 하나 이상의 방식으로 이행하도록 요구할 수 있습니다.

납부금은 어음에서 지정하는 위치 또는 섹션 16의 통지 조항에 따라 대출업체가 지정하는 기타 위치에서 수취되었을 때, 대출업체가 수취한 것으로 간주됩니다. 대출업체는 섹션 2에 따라 단독 재량으로 부분상환을 수락하거나 반려할 수 있습니다.

채무자에게 대출업체에 대한 상계권 또는 청구권이 현재 또는 미래에 발생하더라도, 채무자가 어음 및 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 모든 납부금을 전액 지불해야 하고 본 담보문서에 따른 약정 및 동의 사항도 이행해야 합니다.

2. 납부금 또는 수익금의 수락 및 충당.

(a) 부분상환금의 수락 및 충당. 대출업체는 본 섹션 2에 따라 단독 재량으로 부분상환금을 수락할 수 있고, 이를 충당하거나 보류 상태로 보유할 수 있습니다. 대출업체는 부분상환금을 수락하거나, 수락 시점에 부분상환금을 충당할 의무를 지지 않으며, 충당되지 않은 자금과 관련하여 이자를 지불할 의무도 없습니다. 대출업체는 이러한 미충당 자금을 채무자가 정기상환금을 전액 납부할 때까지 보유할 수 있으며, 납부 완료 시 해당 정기상환금 전액이 대출에 반영됩니다. 채무자가 합리적인 기간 내에 해당 금액을 납부하지 않은 경우, 미충당 자금은 대출업체가 본 섹션 2에 따라 충당하거나 채무자에게 반환합니다. 이전에 충당되지 않은 부분상환금은 압류 절차, 상환 요청, 대출조건 조정 또는 원상회복과 관련한 지불 금액을 산정할 때, 대출에 따라 지불해야 하는 합계 금액에 충당됩니다. 대출업체는 본 담보문서에 따른 권리를 포기하거나 향후 부분상환금을 반려할 권리에 대한 침해가 없을 것임을 전제로 하여, 대출을 정상 납부 상태로 만들기 위해 불충분한 납부금을 수락할 수도 있습니다.

(b) 부분상환금 및 정기상환금 충당 순서. 본 섹션 2에 달리 기재된 경우를 제외하고, 대출업체가 납부된 금액을 반영해야 한다면 기한이 가장 많이 지난 미납 정기상환금부터 시작하여 기한 도래 순서대로 각 정기상환금에 충당하기로 합니다. 구체적으로, 어음에

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

따라 지불해야 할 이자, 그 다음으로는 원금, 마지막으로는 에스크로 아이템의 순서로 충당하기로 합니다. 미납된 모든 정기상환금이 전액 지불된 경우, 남은 납부금이 있다면 연체료 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 금액에 반영할 수 있습니다. 어음 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 모든 금액이 전액 지불된 경우, 남은 납부금이 있다면 대출업체의 단독 재량에 따라 향후 정기상환금 또는 어음의 원금 잔액에 반영할 수 있습니다.

채무자가 1회차 이상의 정기상환금 및 정기상환금 연체료에 상당하는 금액을 대출업체에 납부하는 경우, 해당 납부금은 해당 연체상환금 및 연체료에 충당될 수 있습니다.

대출업체는 그러한 납부금을 충당할 때, 준거법에 따르기로 합니다.

(c) 자발적 중도상환. 자발적 중도상환금은 어음에 적힌 바에 따라 충당됩니다.

(d) 상환 일정의 유지. 납부금, 보험 수익금, 기타 수익금을 어음에 따라 상환해야 하는 원금에 충당해도 정기상환일이 연장 또는 연기되거나, 정기상환금이 변경되지 않습니다.

3. 에스크로 항목에 대한 자금.

(a) 에스크로 요건, 에스크로 항목. 어음이 전액 상환되기 전까지 채무자는 어음에 따른 정기상환금 기한에 모든 에스크로 항목의 대금 납부에 충당할 금액("자금")을 대출업체에 지불해야 합니다. 매월 지불해야 하는 자금의 금액은 대출 기간 동안 변경될 수 있습니다. 채무자는 본 섹션 3에 따라 지불해야 하는 금액에 대한 모든 통지 또는 청구서를 대출업체에 즉시 제공해야 합니다.

(b) 자금의 지불, 권리 포기. 대출업체가 이러한 지불금에 대한 권리를 서면으로 포기하지 않는 한 채무자는 에스크로 항목에 대한 자금을 대출업체에 지불해야 합니다. 대출업체는 에스크로 항목에 대한 권리를 언제든지 포기할 수 있습니다. 그러한 권리 포기가 발생한 경우, 채무자는 지불 가능한 시기와 장소에서 포기 대상에 속하는 에스크로 항목의 대금을 직접 납부해야 합니다. 대출업체가 에스크로 항목의 전부나 일부에 대한 자금을 대출업체에 지불하도록 하는 요건에 대한 권리를 포기한 경우, 대출업체는 채무자에게 해당 항목에 대해 직접 지불한 증거를 특정 기간 내에 제공하도록 요구할 수 있습니다. 이러한 적시 지불 및 지불 증거 제공에 대한 채무자의 의무는 본 담보문서에 따라 채무자가 약정 및 동의한 것으로 간주됩니다. 권리 포기 이후 채무자가 에스크로 항목을

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

직접 지불할 의무를 가지는데 대금을 적시에 지불하지 않은 경우, 대출업체는 섹션 9에 따른 권리를 행사하여 해당 대금을 지불할 수 있고, 채무자는 섹션 9에 의거하여 그 금액을 대출업체에 상환할 의무를 집니다.

대출업체는 섹션 16에 따라 통지함으로써 언제든지 에스크로 항목의 전부나 일부에 대한 권리 포기를 철회할 수 있습니다. 권리 철회 시 채무자는 본 섹션 3에서 요구하는 해당 에스크로 항목에 대한 모든 자금에 상당하는 금액을 대출업체에 지불해야 합니다.

(c) 자금의 액수, 자금의 사용. 대출업체는 RESPA에 따라 대출업체가 요구할 수 있는 최대 금액을 초과하지 않는 범위에서 언제든지 자금을 징수 및 보유할 수 있습니다. 대출업체는 지불해야 하는 자금 금액을 준거법에 따라 추산하기로 합니다.

해당 자금은 미국 정부기관, 정부유가증권발행기관 또는 법적 주체(대출업체가 예금을 보장하는 기관인 경우에는 대출업체를 포함) 또는 연방주택대출은행에 보관됩니다. 대출업체는 RESPA에서 정하는 기한까지 에스크로 항목 대금을 지불하기 위해 자금을 사용합니다. 대출업체는 채무자에게 다음에 대한 수수료를 부과할 수 없습니다. (i) 자금의 보유 및 충당, (ii) 연간 에스크로 계좌 분석 또는 (iii) 에스크로 아이템 검증. 단, 대출업체가 채무자에게 자금에 대한 이자를 지불하고 준거법에서 대출업체의 수수료 부과를 허용하는 경우는 예외로 합니다. 이러한 자금과 관련하여 이자를 지급하도록 대출업체와 채무자가 서면으로 동의하거나 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 해당 자금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지급할 필요가 없습니다. 대출업체는 RESPA에서 요구하는 대로 자금의 연차결산 업무를 채무자에게 무료로 제공하기로 합니다.

(d) 잉여금, 자금의 부족. RESPA에 따라 대출업체는 에스크로에 잉여금이 있는 경우 이를 채무자에게 설명하기로 합니다. 채무자의 정기상환금이 30일 보다 연체된 경우 대출업체는 잉여금을 에스크로 계좌에 보유하고 이를 에스크로 항목 대금으로 사용할 수 있습니다. 에스크로에 보관된 자금이 부족할 경우 대출업체는 채무자에게 통지하고 채무자는 RESPA에 따라 부족분을 보충하는 데 필요한 금액을 대출업체에 지불하기로 합니다.

본 담보문서에서 담보하는 모든 금액이 지불되면 대출업체는 대출업체가 보유 중인 자금을 채무자에게 즉시 환급하기로 합니다.

4. 부과금, 유치권. 채무자는 (a) 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 부동산에 기인하는 모든 세금, 부과금, 요금, 벌금, 부담금, (b) 부동산에 대한 임차권

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

납부금 또는 토지 임대료(있는 경우) 및 (c) 공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금(있는 경우)을 납부해야 합니다. 이러한 항목 중 하나라도 에스크로 항목에 해당하는 경우 채무자는 섹션 3에 따라 이를 지불하기로 합니다.

채무자는 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권을 즉시 해제해야 합니다. 단, 채무자가 다음에 해당하는 경우는 예외로 합니다. (aa) 채무자가 대출업체가 수락할 수 있는 방식으로 유치권이 담보하는 채무를 변제하기로 서면 동의하는 경우(단, 채무자가 그러한 합의에 따라 이행하는 경우에 한함), (bb) 채무자가 대출업체가 단독 재량으로 결정한 법적 절차를 통해 신의성실의 원칙에 따라 유치권에 대항하거나 유치권 집행을 방어하여 그러한 절차가 진행 중인 동안 유치권 행사를 막는 경우(단, 그러한 절차가 마무리되기 전까지에 한함) 또는 (cc) 채무자가 유치권자로부터 해당 유치권을 본 담보문서보다 후순위로 변경한다는 합의를 대출업체가 만족하는 수준으로 얻어낸 경우(총칭하여 "필요한 조치"). 대출업체가 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권이 부동산의 일부에 적용된다고 판단하고 채무자가 그러한 유치권과 관련하여 필요한 조치를 취하지 않은 경우, 대출업체는 채무자에게 유치권 식별 통지를 제공할 수 있습니다. 채무자는 통지가 제공된 날로부터 10일 이내에 해당 유치권을 해소시키거나 하나 이상의 필요한 조치를 취해야 합니다.

5. 부동산 보험.

(a) 보험 요건, 보장 범위. 채무자는 화재로 인한 손실, "확장 보장범위"라는 용어에 포함된 위험과 기타 위험(지진, 강풍, 홍수를 포함하되 이에 국한되지 않음)에 대비하여 부동산에 현재 존재하거나 이후 설치될 개량물에 대한 보험을 유지해야 합니다. 채무자는 대출업체가 요구하는 금액(본인부담금 수준을 포함)과 기간 동안 대출업체에서 요구하는 유형의 보험에 가입해야 합니다. 이전 문장에서 대출업체가 요구하는 바는 대출 기간 동안 변경될 수 있으며, 준거법에서 요구하는 최소 보장범위를 초과할 수 있습니다. 채무자는 보험을 제공할 보험사를 선택할 수 있으나, 대출업체는 채무자의 선택을 반려할 권리를 가지며, 해당 권리는 부당하게 행사하지 않기로 합니다.

(b) 보험 유지의 중단. 앞에서 언급한 보험 보장범위가 유지되지 않았다고 판단할 만한 합리적인 근거가 대출업체에 있는 경우, 대출업체는 대출업체의 선택과 채무자의 비용 부담으로 보험 보장범위를 확보할 수 있습니다. 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 채무자가 이전에 확보했으나 실효 상태가 된 보험에 대해 보험료를

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

선지급하거나 원상회복을 추구할 의무가 없습니다. 대출업체는 특정 유형 또는 금액에 해당하는 보험을 구매할 의무를 지지 않으며, 그러한 보험을 제공할 보험사를 단독 재량으로 선택할 수 있습니다. 준거법에서 요구하는 경우, 대출업체는 그러한 보험을 구매하기 전에 채무자에게 통지하기로 합니다. 그러한 보험은 리스크, 위험, 책임과 관련하여 대출업체에 보장 혜택을 제공하지만, 채무자, 부동산에 대한 채무자의 지분 또는 부동산의 내용물을 보호하지 않을 수 있으며 기존 보험 대비 보장범위가 크거나 작을 수 있습니다. 단, 섹션 5(a)에서 요구하는 보장범위를 초과하지는 않아야 합니다. 채무자는 그렇게 확보된 보장범위의 보험 비용이 채무자가 확보할 수 있었던 보험의 비용을 크게 초과할 수 있음을 인정합니다. 대출업체가 채무자의 보험 증권을 원상회복하거나 본 섹션 5에 따라 새로운 보험에 가입할 때 지출한 비용은 본 담보문서에서 담보하는 채무자의 부채에 추가됩니다. 이러한 금액은 지출일로부터 어음 이율에 따라 이자가 발생하며, 대출업체가 채무자에게 지불 요청을 통지할 시 해당 이자와 함께 지불해야 됩니다.

(c) 보험 증권. 대출업체가 요구하는 모든 보험 증권 및 그 갱신 증권은 (i) 대출업체에서 보험 증권을 승인하지 않을 대출업체의 권리가 적용되고, (ii) 표준 담보대출 조항을 포함해야 하며, (iii) 대출업체를 저당권자 또는 보험금의 추가 수령인으로 지정해야 합니다. 대출업체는 보험 증권 및 갱신 증명서를 보유할 권리를 갖습니다. 대출업체가 요구하는 경우 채무자는 지불한 보험료 및 갱신 통지에 대한 증빙 자료를 대출업체에 즉시 제공하기로 합니다. 대출업체가 달리 요구하는 경우를 제외하고, 채무자가 부동산의 훼손 또는 멸실에 대한 보험을 어떠한 형태로든 확보하는 경우 해당 증권은 반드시 표준 담보대출 조항을 포함해야 하며 대출업체를 저당권자 또는 보험금의 추가 수령인으로 지정해야 합니다.

(d) 손실증명, 수익금의 사용. 손실이 발생한 경우 채무자는 보험사 및 대출업체에 즉시 통지해야 합니다. 채무자가 손실증명서를 바로 작성하지 않는 경우에는 대출업체가 손실증명서를 작성할 수 있습니다. 대출업체가 경제성 관점에서 부동산의 복구 또는 수선이 실현 가능하다고 간주하고 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보 가치가 감소되지 않는다고 판단한 경우, 기존 보험(underlying insurance)이 대출업체에서 요구되었는지에 관계없이 보험 수익금을 부동산의 복구 또는 수선에 충당하기로 합니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

부동산을 수선 또는 복구해야 하는 경우에는 대출업체가 보험 수익금에서 수선 또는 복구 시작에 필요한 초기 금액을 지출하기로 하되, 이때에는 대출업체에 적용되는 제약사항을 따라야 합니다. 이어지는 수선 및 복구 기간 동안 대출업체는 해당 작업이 대출업체가 만족하는 수준으로 완료되었는지(대출업체가 부동산 수선인에게 요구하는 최소 자격을 충족하는지가 포함될 수 있으며, 그러한 자격은 면허, 이행보증, 보험 요건을 포함하되 이에 국한되지 않음) 확인하기 위해 부동산을 점검할 기회를 가질 때까지 이러한 보험 수익금을 보유할 권리를 가집니다. 단, 점검 작업은 신속히 수행되어야 합니다. 대출업체는 수선 또는 복구의 규모, 수선 계약의 조건, 대출 계약에 대한 채무자의 채무불이행 여부에 따라 수선 및 복구 작업이 완료되었을 때 수익금을 일시금으로 또는 진행 상황에 따라 분할하여 지불할 수 있습니다. 대출업체는 이러한 금액을 채무자, 부동산을 수선 또는 복구하는 자에게 직접 지급하거나, 양측에 공동으로 지급할 수 있습니다. 대출업체와 채무자가 서면으로 합의하거나 준거법에서 달리 요구하지 않는 한 대출업체는 그러한 보험 수익금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지불할 필요가 없습니다. 채무자가 지속적으로 사용하는 공공손해사정사 또는 기타 제3자에 대한 수수료는 보험 수익금으로 지불하지 않으며, 채무자가 전적인 의무를 집니다.

대출업체가 경제성 관점에서 복구 또는 수선이 불가능하다고 판단하거나, 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보 가치가 감소할 수 있다고 판단하는 경우, 해당 보험 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하며, 충당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다. 이러한 보험 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 충당하기로 합니다.

(e) 보험 합의, 수익금 양도. 채무자가 부동산을 포기하는 경우, 대출업체는 가능한 보험금 청구 및 관련 문제를 제출, 협상, 합의할 수 있습니다. 보험사의 수익금 지급 제안을 대출업체가 채무자에게 통지한 날로부터 30일 이내에 채무자가 응답하지 않을 경우 대출업체는 해당 보험금 청구와 관련하여 협상 및 합의할 수 있습니다. 30일의 기간은 통지가 제공된 시점부터 시작합니다. 어느 경우든 또는 대출업체가 섹션 26 또는 다른 방식에 따라 부동산을 취득하는 경우, 채무자는 (i) 어음 및 본 담보문서에 따른 미납 금액을 초과하지 않는 보험 수익금에 대한 채무자의 권리 및 (ii) 목적 부동산에 적용되는 모든 보험 증권에 따른 채무자의 기타 권리(그러한 권리가 해당 부동산의 보험 범위에 적용되는 한도까지) 등을 대출업체에 무조건적으로 양도하기로 합니다. 단, 채무자가 지불한 미경과

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

보험료를 환급받을 권리는 제외합니다. 대출업체가 보험금 청구를 제출, 협상 또는 합의하는 경우, 채무자는 보험금의 추가 수령인으로 채무자를 포함할 필요 없이 보험 수익금이 대출업체에 직접 지불될 수 있다는 데 동의합니다. 대출업체는 보험 수익금을 사용하여 부동산을 수선 또는 복구하거나(섹션 5(d)에 따름), 기한 도래 여부와 관계없이 어음 또는 본 담보문서에 따른 미납 금액에 충당할 수 있습니다.

6. 사용. 대출업체가 서면으로 달리 동의하지 않는 한 채무자는 본 담보문서의 체결 후 60일 이내에 목적 부동산을 채무자의 주 거주지로 점거, 설정, 사용하고 점거 시작일 이후 최소 1년 동안 이를 주 거주지로 계속 사용해야 하며, 이러한 동의는 채무자가 통제할 수 없는 사유로 인한 참작 가능한 상황이 존재하지 않는 한 부당하게 유보될 수 없습니다.

7. 부동산의 보존, 유지관리, 보호. 점검. 채무자는 부동산을 멸실, 훼손 또는 손상시키거나, 상태악화를 초래하거나, 가치를 감소시키지 않기로 합니다. 채무자가 해당 부동산에 거주하는지에 관계없이, 채무자는 부동산의 상태악화 또는 상태에 따른 가치감소를 방지하기 위해 부동산을 유지관리해야 합니다. 대출업체가 섹션 5에 따라 경제적 관점에서 수선 또는 복구의 실현 가능성이 없다고 결정하지 않는 한 채무자는 부동산이 훼손된 경우 추가적인 상태악화 또는 손상을 피하기 위해 즉시 수선을 하기로 합니다.

부동산의 훼손 또는 수용과 관련하여 보험 또는 유상수용 수익금이 대출업체에 지불된 경우, 채무자는 대출업체가 부동산의 수선 또는 복구 목적으로 해당 수익금을 양도한 경우에만 부동산을 수선 또는 복구할 책임을 집니다. 대출업체는 수선 또는 복구의 규모, 수선 계약의 조건, 대출 계약에 대한 채무자의 채무불이행 여부에 따라 수선 및 복구 작업이 완료되었을 때 수익금을 일시금으로 또는 진행 상황에 따라 분할하여 지불할 수 있습니다. 대출업체는 이러한 금액을 채무자, 부동산을 수선 또는 복구하는 자에게 직접 지급하거나, 양측에 공동으로 지급할 수 있습니다. 보험 또는 유상수용 수익금이 부동산의 수선 또는 복구에 충분하지 않더라도, 채무자는 여전히 그러한 수선 또는 복구를 완료할 의무를 집니다.

대출업체는 합리적인 범위 내에서 부동산에 대한 출입 및 점검이 가능합니다. 대출업체에 합리적인 사유가 있는 경우, 대출업체는 부동산 개량물 내부를 점검할 수 있습니다. 대출업체는 내부 점검 시 또는 그 이전에 그러한 합리적인 사유를 명시하여 채무자에게 통지하기로 합니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

8. 채무자의 대출 신청. 채무자는 대출 신청 과정에서 채무자 또는 채무자의 지시에 따라 행동하는 개인이나 단체가 대출업체에 대출과 관련하여 중대한 허위, 오도 또는 부정확한 정보나 진술을 제공한 경우(또는 대출업체에 중요 정보를 제공하지 않은 경우) 채무불이행 상태가 되며, 여기에는 채무자의 소득 또는 자산을 과장하는 것, 채무자의 채무 및 부채에 대한 문서를 축소하거나 제공하지 않는 것, 해당 부동산을 채무자의 주 거주지로 사용하거나 사용할 예정에 대해 허위진술하는 것이 포함되나 이에 국한되지 않습니다.

9. 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호.

(a) 대출업체의 지분 보호. 만약, (i) 채무자가 본 담보문서에 포함된 약정 및 동의 사항을 이행하지 않는 경우, (ii) 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리에 중대한 영향을 미칠 수 있는 법적 절차 또는 정부 명령이 진행되는 경우(예: 파산 절차, 유언 검인, 수용 또는 몰수, 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권의 집행 또는 법률이나 규정의 집행) 또는 (iii) 대출업체가 합리적인 이유에서 채무자가 부동산을 포기한 것으로 생각한 경우, 대출업체는 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호를 위해, 합리적이거나 적절한 모든 조치(부동산의 가치 보호 또는 감정, 방호 또는 수선을 포함)를 취하고 그 비용을 지불할 수 있습니다. 대출업체의 조치에는 (I) 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권에 의해 담보된 금액을 지불하는 것, (II) 법정에 출두하는 것, (III) (A) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (B) 부동산 점검 및 가치평가 수수료 및 (C) 파산 절차 중에 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리(담보 순위를 포함)를 보호하기 위해 발생한 기타 수수료 등을 지불하는 것이 포함될 수 있으나, 이에 국한되지 않습니다. 부동산의 방호 조치는 부동산 내외부 점검, 수선을 위한 출입, 자물쇠 교체, 문과 창문의 교체 또는 판자 덧대기, 파이프에서 물 빼내기, 건축물 또는 기타 법규의 위반사항 또는 위험상태 해소, 공공 서비스 연결/중단을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. 대출업체는 본 섹션 9에 따라 조치를 취할 수 있지만, 그러한 조치를 반드시 취해야 할 요건이나 의무는 없습니다. 대출업체는 본 섹션 9에 따라 허가된 조치를 취하지 않은 것과 관련하여 법적 책임을 지지 않기로 합니다.

(b) 부동산압류 방지, 손실 완화. 채무자가 채무불이행 상태에 있는 경우, 대출업체는 부동산압류를 방지하거나 대출업체의 잠재적 손실을 완화하기 위해 채무자와 협력할 수 있으나, 준거법에서 요구하지 않는다면 그와 같이 할 의무를 지지 않습니다. 대출업체는 부동산압류의 대안 마련을 위해 채무자를 평가하려는 목적으로 합리적인

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

조치(신용 보고서, 권원 보고서, 권원 보험, 부동산 가치평가, 후순위 약정, 제3자 승인을 포함하되 이에 국한되지 않음)를 취할 수 있습니다. 채무자는 이러한 조치를 허가하고 이에 동의합니다. 이러한 손실 완화 활동과 관련된 비용은 준거법에서 금지하지 않는 한 섹션 9(c)에 적힌 바와 같이 대출업체가 지불한 뒤 채무자로부터 회수할 수 있습니다.

(c) 추가 담보 금액. 본 섹션 9에 따라 대출업체가 지출한 금액은 본 담보문서에서 담보하는 채무자의 추가 부채가 됩니다. 이러한 금액과 관련하여 지출일로부터 어음 이율에 따라 이자가 발생할 수 있으며, 대출업체가 채무자에게 지불 요청을 통지할 시 해당 이자와 함께 지불됩니다.

(d) 임차권 조건. 본 담보문서가 임차권과 관련하여 작성되었다면, 채무자는 관련 임대차 계약의 모든 조항을 준수하기로 합니다 . 채무자가 해당 부동산에 대한 무조건적 권원(fee title)을 취득하는 경우, 대출업체가 서면으로 합병에 동의하지 않는 한 해당 임차권 및 무조건적 권원은 합병되지 않습니다.

10. 임대료 양도.

(a) 임대료 양도. 해당 부동산을 제3자("임차인")가 임차, 사용 또는 사용하는 경우, 임대료가 누구에게 지불되는지에 관계없이 채무자는 임대료를 대출업체에 조건 없이 양도 및 이전하기로 합니다. 채무자는 대출업체에 임대료 징수 권한을 부여하고, 각 임차인이 임대료를 대출업체에 지불하는 것에 동의합니다. 그러나 대출업체가 (i) 섹션 26에 따라 채무자에게 채무불이행을 통지하고, (ii) 임차인에게 임대료를 대출업체에 지급하도록 통지하기 전까지는 채무자가 임대료를 받습니다. 본 섹션 10은 추가 담보에 한정된 양도가 아닌, 전체 양도를 구성합니다.

(b) 채무불이행 통지. 대출업체가 채무자에게 채무불이행을 통지하는 경우, (i) 채무자는 수취한 모든 임대료를 대출업체의 수탁자 자격으로만 보유해야 하며, 이는 담보문서에서 담보하는 금액에 충당됩니다. (ii) 대출업체는 모든 임대료를 징수 및 수취할 권리를 가집니다. (iii) 채무자는 대출업체가 임차인에게 서면으로 요구할 시, 각 임차인에게 기한이 도래하고 미납된 모든 임대료를 임차인이 대출업체에 지불하도록 지시하기로 동의합니다. (iv) 채무자는 각 임차인이 대출업체에 지불해야 하는 모든 임대료가 제대로 지불되도록 하고, 지불되지 않은 경우에는 그러한 임대료를 징수하기 위해 필요한 모든 조치를 취하기로 합니다. (v) 준거법에서 달리 규정하지 않는 한 대출업체가 징수한 모든 임대료는 해당 부동산을 통제 및 관리하고 임대료를 징수하기 위해 소요된 비용에

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

우선적으로 충당하기로 합니다. 그 비용에는 합리적인 수준의 변호사 보수 및 비용, 수취인의 수수료, 수취인의 채권 프리미엄, 수선 및 유지관리 비용, 보험료, 세금, 부과금, 부동산에 대한 기타 요금, 그리고 본 담보문서에서 담보하는 기타 금액이 포함되나 이에 국한되지 않습니다. (vi) 대출업체 또는 법적으로 지정된 수취인은 실제로 수취한 임대료에 대해서만 설명 책임을 집니다. (vii) 대출업체는 해당 부동산의 담보 부적합성에 관한 일체의 설명 없이 수취인을 지정하여 해당 부동산을 사용 및 관리하고 임대료 및 부동산에서 파생된 수익을 징수하도록 할 수 있습니다.

(c) 대출업체가 지불한 자금. 임대료가 부동산의 통제 및 관리, 임대료 징수 비용을 충당하기에 충분하지 않은 경우, 대출업체가 이러한 목적으로 지불한 자금은 섹션 9에 따라 본 담보문서에서 담보하는 대출업체에 대한 채무자의 부채가 됩니다.

(d) 임대료 징수에 대한 제한. 채무자는 보증금 또는 이와 유사한 예치금을 제외하고, 임대료 기한으로부터 한 달 전까지는 임대료를 징수할 수 없습니다.

(e) 임대료의 기타 양도 금지. 채무자는 임대료에 대한 어떠한 양도에도 서명하지 않았으며, 앞으로도 임대료를 양도하지 않을 것이며, 본 담보문서에 따른 대출업체의 권리 행사를 방해할 수 있는 어떠한 행위도 하지 않았으며, 앞으로도 하지 않을 것임을 진술, 보증, 약정하고 이에 동의합니다.

(f) 부동산의 통제 및 유지관리. 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체 또는 준거법에 따라 지명된 수취인은 채무자에게 채무불이행 통지를 제공하기 전후에 부동산에 대한 출입, 통제, 유지관리 의무를 지지 않습니다. 그러나 대출업체 또는 준거법에 따라 지명된 수취인은 채무자가 채무불이행 상태에 있을 때 언제든지 해당 행위를 할 수 있으며, 이는 준거법의 준수를 전제로 합니다.

(g) 추가 조항. 임대료의 충당은 채무불이행을 해소 또는 해제하거나 대출업체의 기타 권리 또는 해결책을 무효화하지 않기로 합니다. 본 섹션 10은 섹션 6에 따른 채무자의 의무를 면제하지 않기로 합니다.

본 섹션 10은 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액이 전액 지불된 경우 적용 종료됩니다.

11. 담보대출 보험.

(a) 보험료 납부, 보험증권 대체, 손실 준비금, 대출업체 보호. 대출업체가 대출 조건으로 담보대출 보험을 요구한 경우, 채무자는 담보대출 보험의 효력을 유지하는 데

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

필요한 보험료를 지불하기로 합니다. 채무자가 별도 지정된 납부금을 담보대출 보험료로 지불해야 하고 (i) 해당 보험을 제공하던 담보대출 보험사가 대출업체가 요구하는 담보대출 보험 보장을 어떤 사유로든 중단하거나, (ii) 대출업체가 단독 재량에 따라 해당 담보대출 보험사가 더 이상 대출업체에서 요구하는 담보대출 보험 보장을 제공할 자격이 없다고 판단하는 경우, 채무자는 대출업체가 선택한 대체 담보대출 보험사에서 이전 담보대출 보험과 실질적으로 동일한 보장을 받기 위해 이전 담보대출 보험에 지불한 비용과 실질적으로 동일한 금액의 보험료를 지불하기로 합니다.

실질적으로 동등한 담보대출 보험 보장이 제공되지 않는 경우, 채무자는 기존 보험의 보장 종료 시 납부해야 했던 별도 지정 납부금을 대출업체에 계속 지불하기로 합니다. 대출업체는 이러한 납부금을 담보대출 보험을 대신하는 환불 불가한 손실 준비금으로 수취, 사용 및 보유합니다. 이러한 손실 준비금은 대출이 전액 상환된 경우에도 환불되지 않으며, 대출업체는 해당 손실 준비금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지불할 필요가 없습니다.

대출업체가 선택한 보험사가 제공하는 담보대출 보험 보장이 대출업체가 요구하는 금액 및 기간으로 다시 제공 및 적용되어 대출업체가 담보대출 보험료로 별도 지정된 납부금을 요구하는 경우, 대출업체는 더 이상 손실 준비금을 요구하지 않기로 합니다.

대출업체가 대출 조건으로 담보대출 보험을 요구하고 채무자가 별도 지정된 납부금을 담보대출 보험료로 지불해야 하는 경우, 채무자 및 대출업체가 그러한 요구를 종료하기로 서면으로 합의하여 대출업체의 담보대출 보험 요구가 종료되거나 준거법에서 종료를 요구하기 전까지는 채무자가 담보대출 보험의 효력을 유지하기 위해 필요한 보험료를 지불하거나, 환불 불가한 손실 준비금을 제공해야 합니다. 본 섹션 11의 어떠한 내용도 어음 이율에 따라 이자를 지불해야 하는 채무자의 의무에 영향을 미치지 않습니다.

(b) 담보대출 보험 계약. 담보대출 보험은 채무자가 합의된 대로 대출을 상환하지 않을 경우 대출업체가 입을 수 있는 특정 손실과 관련하여 대출업체에 배상합니다. 채무자는 담보대출 보험 증권이나 보장의 당사자가 아닙니다.

담보대출 보험사는 때때로 제공 중인 모든 보험에 대한 전체 리스크를 평가하고, 그러한 리스크를 분담 또는 변경하거나 손실을 줄이기 위해 다른 당사자와 계약을 체결할 수 있습니다. 이러한 계약은 담보대출 보험사가 이용 가능한 자금 출처(담보대출 보험료로 획득한 자금을 포함할 수 있음)를 활용하여 대금을 지불하도록 요구할 수 있습니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

이러한 계약의 결과, 대출업체, 다른 보험사, 재보험사, 기타 주체 또는 이들의 계열사는 담보대출 보험사의 리스크를 분담 또는 변경하거나 손실을 줄이는 대가로 채무자가 담보대출 보험에 지불한 납부금 중 일부에서 파생된(또는 그러한 성격의) 금액을 (직간접적으로) 수취할 수 있습니다. 그러한 계약은 (i) 채무자가 담보대출 보험 또는 기타 대출 조건을 위해 지불하기로 동의한 금액에 영향을 미치지 않고, (ii) 채무자가 담보대출 보험을 위해 지불해야 하는 금액을 인상시키지 않고, (iii) 채무자에게 환급받을 권한을 부여하지 않고, (iv) (수시로 개정되는) 1998년 주택소유주보호법(12 USC § 4901 *이하 참조*) 및 같은 사안에 적용되는 추가적 또는 후속적 연방법이나 규정("HPA")에 따라 담보대출 보험과 관련하여 채무자가 보유하는 권리에 영향을 미치지 않습니다. HPA에 따른 이러한 권리에는 특정 정보를 공개받을 권리, 담보대출 보험의 취소를 요청하고 취소시킬 권리, 담보대출 보험이 자동으로 종료되도록 할 권리 또는 그러한 취소나 종료 시에 받지 못한 담보대출 보험료를 환급받을 권리가 포함될 수 있습니다.

12. 기타 수익금의 양도 및 충당, 몰수.

(a) 기타 수익금의 양도. 채무자는 모든 기타 수익금에 대한 수취 권리를 조건 없이 대출업체에 양도하며, 그러한 금액이 대출업체에 지불되는 것에 동의합니다.

(b) 부동산의 훼손에 대한 기타 수익금 사용. 부동산이 훼손된 경우, 대출업체가 경제성 관점에서 그 복구 또는 수선이 실현 가능하다고 간주하고 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보의 가치가 감소되지 않는다면 기타 수익금을 부동산의 복구 또는 수선에 충당하기로 합니다. 그러한 수선 및 복구 기간 동안, 대출업체는 해당 작업이 대출업체가 만족하는 수준으로 완료되었는지(대출업체가 부동산 수선인에게 요구하는 최소 자격을 충족하는지가 포함될 수 있으며, 그러한 자격은 면허, 이행보증, 보험 요건을 포함하되 이에 국한되지 않음) 확인하기 위해 부동산을 점검할 기회를 가질 때까지 이러한 기타 수익금을 보유할 권리를 가집니다. 단, 점검 작업은 신속히 이루어져야 합니다. 대출업체는 수선 또는 복구의 규모, 수선 계약의 조건, 대출 계약에 대한 채무자의 채무불이행 여부에 따라, 수선 및 복구 작업이 완료되었을 때 그 대금을 일시금으로 또는 진행 상황에 따라 분할하여 지불할 수 있습니다. 대출업체는 이러한 금액을 채무자, 부동산을 수선 또는 복구하는 자에게 직접 지급하거나, 양측에 공동으로 지급할 수 있습니다. 대출업체와 채무자가 서면으로 동의하거나 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 해당 기타 수익금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지급할 필요가

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

없습니다. 대출업체가 경제성 관점에서 복구 또는 수선이 불가능하다고 판단하거나, 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보의 가치가 감소할 수 있다고 판단하는 경우, 해당 기타 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하며, 충당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다. 이러한 기타 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 충당하기로 합니다.

(c) 부동산의 유상수용, 멸실, 기타 가치 손실에 대한 기타 수익금의 사용. 부동산의 전체 수용, 멸실, 기타 가치 손실이 발생하는 경우, 모든 기타 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보증서에서 담보하는 금액에 충당하며, 충당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다.

부동산의 일부 수용, 멸실, 기타 가치 손실이 발생하는 경우(각각 "부분 평가절하"), 해당 부분 평가절하 직전의 부동산의 공정시장가격이 부분 평가절하 직전에 본 담보문서에서 담보한 금액 이상이라면, 채무자와 대출업체가 서면으로 달리 합의하지 않는 한 해당 기타 수익금의 일정 비율을 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하기로 합니다. 이렇게 충당될 기타 수익금 금액은 (i) 부분 평가절하 직전에 담보된 총액을 (ii) 부분 평가절하 직전의 부동산의 공정시장가격으로 나눈 백분율에 기타 수익금 총액을 곱하여 결정하기로 합니다. 충당 후 남은 기타 수익금은 채무자에게 지급됩니다.

부동산의 부분 평가절하 직전의 공정시장가격이 부분 평가절하 직전에 본 담보문서에서 담보한 금액에 미달한다면, 채무자와 대출업체가 서면으로 달리 합의하지 않는 한 기한 도래 여부와 관계없이 해당 기타 수익금 전액을 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하기로 합니다.

(d) 반대당사자의 수익금 지급. 채무자가 (i) 부동산을 포기하거나, (ii) 대출업체가 다음 문장에서 정의하는 반대당사자의 수익금 지급 제안을 채무자에게 통지한 날로부터 30일 이내에 대출업체로 응답하지 않은 경우, 대출업체는 기타 수익금을 징수하여 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하거나, 부동산의 복구 또는 수선에 충당할 권한을 가집니다. "반대당사자"란 채무자에게 기타 수익금을 지불해야 하는 제3자 또는 기타 수익금과 관련하여 채무자가 제소할 권리를 가진 상대방 당사자를 의미합니다.

(e) 부동산에 대한 대출업체의 지분에 영향을 미치는 절차. 대출업체가 부동산의 몰수 또는 부동산에 대한 대출업체의 지분이나 본 담보문서에 따른 권리에 기타 중대한

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

손상을 초래할 수 있다고 판단하는 민형사상의 조치 또는 절차가 시작되면 채무자는 채무불이행 상태가 됩니다. 부동산의 몰수 또는 부동산에 대한 대출업체의 지분 또는 본 담보문서에 따른 권리의 기타 중대한 손상을 막는 판결(대출업체의 판단에 따름)을 통해 해당 조치 또는 절차가 기각되도록 함으로써 채무자는 채무불이행 상태를 해소할 수 있고, 기한이익의 상실이 발생한 경우에는 섹션 20의 규정에 따라 원상회복할 수 있습니다. 채무자는 부동산에 대한 대출업체의 지분 손상으로 인한 일체의 손해배상 판정 또는 청구의 수익금을 조건 없이 대출업체에 양도하며, 이 수익금은 대출업체에 지불됩니다. 부동산의 복구 또는 수선에 충당하지 않는 모든 기타 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 충당하기로 합니다.

13. 채무자의 책임 면제가 아닌 대출업체의 유예 결정. 대출업체가 본 담보문서에서 담보하는 금액의 납부 기한을 연장하거나 분할상환금을 변경하는 경우, 본 담보문서에 따른 채무자 또는 채무자의 지분 승계인의 책임이 면제되는 것은 아닙니다. 대출업체는 최초 채무자 또는 채무자의 지분 승계인의 요구에 따라 채무자의 지분 승계인에 대한 절차를 시작하거나 본 담보문서에서 담보하는 금액의 납부 기한 연장이나 할부 상환 변경을 거절할 필요가 없습니다. 대출업체가 권리 또는 해결책 행사를 유예하는 것(대출업체가 제3자, 제3주체 또는 채무자의 지분 승계인으로부터 납부금을 수락하거나, 납부해야 할 금액보다 적은 금액을 수락하는 것을 포함하되 이에 국한되지 않음)은 대출업체의 권리 또는 해결책이나 그 행사를 포기하는 것으로 해석해서는 안 됩니다.

14. 연대책임, 서명인, 승계인과 의무 양도. 본 담보문서에 따른 채무자의 의무 및 책임은 연대적입니다. 그러나 본 담보문서에 서명했지만 어음에는 서명하지 않은 채무자는 (a) 본 담보문서에 서명함으로써 본 담보문서의 조건에 따라 부동산에 대한 해당 채무자의 지분을 저당, 이전, 양도하기로 하고, (b) 본 담보문서에 서명함으로써 관련 불완전 권리(배우자 사망 시 상속권, 기타 주택압류 면제권 등)를 포기하기로 하고, (c) 본 담보문서에 서명함으로써 부동산에서 발생한 기타 기부금, 임대료, 기타 수익을 대출업체 양도하기로 합니다. 다만, (d) 어음 또는 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 금액과 관련하여 개인적인 지불 의무를 지지 않습니다. (e) 아울러 채무자는 본 담보문서에 따른 해당 채무자의 의무에 어떠한 영향도 미치지 않으면서 자신의 동의 없이 대출업체 및 다른 채무자가 어음 또는 본 담보문서의 조건과 관련한 합의 사항의 연장, 변경, 유예 또는 조정에 합의할 수 있다는 사실에 동의합니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

섹션 19의 조항을 전제로, 본 담보문서에 따른 채무자의 의무를 서면으로 모두 인수하고 대출업체의 승인을 받은 채무자의 지분 승계인은 본 담보문서에 따른 채무자의 모든 권리, 의무 및 편익을 획득하게 됩니다. 대출업체가 서면으로 동의하지 않는 한 본 담보문서에 따른 채무자의 의무와 책임은 면제되지 않습니다.

15. 대출 비용.

(a) 세금 및 홍수범람원 판정 수수료. 대출업체는 채무자에게 (i) 본 대출과 관련하여 대출업체가 이용한 부동산세 확인 또는 보고 서비스에 대한 일회성 요금 및 (ii) (A) 홍수 지역 판정, 인증, 추적 서비스에 대한 일회성 요금 또는 (B) 홍수 지역 판정 및 인증 서비스에 대한 일회성 요금 및 그러한 판정 또는 인증에 합리적인 영향을 미칠 수 있는 범위재조정(remapping) 또는 유사한 변경 발생 시 후속 요금 등을 지불하도록 요구할 수 있습니다. 또한 채무자는 홍수범람원 판정과 관련하여, 본 대출 기간 중 언제라도 연방재난관리청 또는 그 후속 기관이 부과하는 수수료를 지불할 책임을 집니다.

(b) 채무불이행 비용. 준거법에서 허용하는 경우, 대출업체는 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호를 위해 채무자의 채무불이행과 관련하여 이용한 서비스의 수수료를 채무자에게 부과할 수 있습니다. 이러한 수수료는 (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 부동산 점검, 가치평가, 중재, 손실 완화 수수료, (iii) 기타 관련 수수료 등을 포함합니다.

(c) 수수료의 허용 가능성. 기타 수수료와 관련하여, 본 담보문서에서 특정 수수료를 채무자에게 부과할 수 있는 권한이 명시적으로 기재되지 않았더라도 채무자는 이러한 수수료의 부과가 금지된 것으로 해석해서는 안 됩니다. 대출업체는 본 담보문서 또는 준거법에서 명시적으로 금지하는 수수료를 부과할 수 없습니다.

(d) 초과징수 환급. 준거법에서 대출 비용의 상한을 정하는 경우, 대출과 관련하여 징수되었거나 징수될 이자 또는 기타 대출 비용이 최종적으로 허용된 상한을 초과하는 것으로 해석된다면, (i) 그러한 대출 비용은 허용된 상한까지 인하되며, (ii) 허용된 상한을 초과하여 이미 징수된 금액은 채무자에게 환급됩니다. 대출업체는 해당 환급금을 본 어음에 따라 채무자가 상환해야 하는 원금 잔액에 충당하거나, 채무자에게 직접 지불하기로 선택할 수 있습니다. 환급금을 원금 잔액에 충당하여 원금이 감소한 경우, (어음에 따른 중도상환 수수료가 있는지에 관계없이) 중도상환 수수료 없이 부분 중도상환으로 취급됩니다. 준거법이 허용하는 범위에서, 채무자가 환급금의 직접 지불을

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

수락하는 것은 해당 초과징수로 인해 채무자에게 부여될 수 있는 소송권의 포기를 의미합니다.

16. 통지, 채무자의 실 거주지 주소. 본 담보문서와 관련하여 채무자 또는 대출업체가 제공하는 모든 통지는 서면으로 이뤄져야 합니다.

(a) 채무자에 대한 통지. 준거법에서 달리 요구하지 않는 한 본 담보문서와 관련된 채무자에 대한 서면 통지는 (i) 일급우편으로 발송됐을 때, (ii) 일급우편 또는 전자적 방식(섹션 16(b)의 정의에 따름) 이외의 수단으로 보내진 경우에는 채무자의 통지 주소(섹션 16(c)의 정의에 따름)로 실제로 전달되었을 때, 채무자에게 제공된 것으로 간주됩니다. 준거법에서 명시적으로 달리 요구하지 않는 한 채무자 1인에 대한 통지는 채무자 전원에 대한 통지로 여겨집니다. 본 담보문서에서 요구하는 채무자에 대한 통지를 준거법에서도 요구하는 경우에는 준거법의 요건을 준수하면 본 담보문서에 따른 요건이 충족된 것으로 봅니다.

(b) 채무자에 대한 전자적 통지. 준거법에서 다른 전달 방법을 요구하지 않는 한 대출업체는 (i) 대출업체와 채무자가 서면으로 동의했고, (ii) 채무자가 채무자의 이메일 또는 기타 전자적 주소("전자적 주소")를 대출업체에 제공했고, (iii) 대출업체가 채무자에게 일반우편이나 전자적 방식 대신 다른 비전자적 방식으로 통지를 받을 수 있는 선택지를 제공하고, (iv) 대출업체가 그 밖의 준거법을 준수했다면 이메일 또는 기타 전자적 방식("전자적 방식")으로 채무자에게 통지할 수 있습니다. 본 담보문서와 관련하여 채무자에게 전자적 방식으로 보낸 통지는 보낸 시점에 채무자에게 제공된 것으로 간주되나, 그러한 통지가 전달되지 않았다는 사실을 대출업체가 인지한 경우는 예외로 합니다. 전자적 방식으로 보내진 통지가 전달되지 않았다는 사실을 대출업체가 인지한 경우, 대출업체는 해당 내용을 일반우편 또는 다른 비전자적 방식으로 다시 보내기로 합니다. 채무자는 대출업체에 서면으로 통지하여 전자적 방식의 통지 수신 동의를 언제든 철회할 수 있습니다.

(c) 채무자의 통지 주소. 채무자가 다른 주소를 지정하여 대출업체에 서면으로 통지하지 않는 한 대출업체가 채무자에게 통지를 보낼 주소("통지 주소")는 부동산 주소로 합니다. 대출업체와 채무자가 전자적 방식의 통지 제공에 동의한 경우, 채무자는 전자적 주소를 통지 주소로 지정할 수 있습니다. 채무자는 통지 주소에 변경이 발생한 경우(채무자의 전자적 주소가 통지 주소로 지정된 경우에는 그 변경 사항을 포함함) 이를

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

대출업체에 즉시 통지하기로 합니다. 대출업체가 채무자의 통지 주소 변경에 대한 보고 절차를 별도 지정할 경우, 채무자는 해당 절차를 통해서만 통지 주소 변경을 보고하기로 합니다.

(d) 대출업체에 대한 통지. 대출업체에 대한 통지는 대출업체가 채무자에게 달리 통지하여 다른 주소(전자적 주소를 포함)를 지정하지 않는 한 본 담보문서에 명시된 대출업체의 주소로 전달되거나 일반우편으로 우송되어 제공됩니다. 본 담보문서와 관련된 통지는 대출업체가 지정한 주소(전자적 주소를 포함)에서 대출업체가 실제로 수령한 경우에만 대출업체에 제공된 것으로 간주됩니다. 본 담보문서에서 요구하는 대출업체에 대한 통지를 준거법에서도 요구하는 경우, 준거법의 요건을 준수하면 본 담보문서에 따른 요건이 충족된 것으로 봅니다.

(e) 채무자의 실 거주지 주소. 지정된 통지 주소 외에도, 채무자의 실 거주지 주소가 부동산 주소와 다른 경우, 채무자는 실 거주지 주소를 대출업체에 제공하고 해당 주소가 변경될 때마다 대출업체에 통지하기로 합니다.

17. 준거법, 분리 가능성, 해석 규칙. 본 담보문서는 연방법 및 메릴랜드주법을 준거법으로 합니다. 본 담보문서에 포함된 모든 권리와 의무에는 준거법의 요건 및 제한이 적용됩니다. 본 담보문서 또는 어음의 조항이 준거법과 상충하는 경우, (i) 해당 상충 조항 없이 효력을 발휘할 수 있는 본 담보문서 또는 어음의 다른 조항에 영향을 미치지 않으며, (ii) 가능한 범위에서 해당 상충 조항이 준거법을 준수하도록 수정된 것으로 간주됩니다. 준거법에서는 당사자들이 계약에 의해 합의하도록 명시적 또는 묵시적으로 허용하거나 관련 내용을 다루지 않을 수 있으나, 그처럼 관련 내용을 다루지 않은 것을 계약에 기반한 합의를 금지하는 것으로 해석해서는 안 됩니다. 본 담보문서에 따라 준거법을 준수하여 진행되어야 하는 조치는 당시 시행 중인 준거법에 따라 취해야 합니다.

본 담보문서에서 사용된 (a) 단수 형태의 단어는 복수형을 의미 및 포함하며, 그 반대의 경우도 마찬가지입니다. (b) "할 수 있다(may)"라는 단어는 반드시 어떠한 조치를 취할 의무를 부과하지 않는 전적인 재량을 부여하는 조동사입니다. (c) 본 문서에서 언급하는 "섹션"은 달리 명시되지 않는 한 본 담보문서에 포함된 섹션을 가리킵니다. (d) 제목과 요약제목은 참조 시 편의를 위해 삽입되었으며, 이 담보문서나 특정 섹션, 단락 또는 조항의 범위나 의도를 정의, 제한 또는 설명하지 않습니다.

18. 채무자 문서 제공. 각 채무자에게는 어음 및 본 담보문서가 1부씩 제공됩니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

19. 부동산 또는 채무자의 수익적 지분 양도. 본 섹션 19의 목적에 한하여, "부동산에 대한 지분"은 부동산에 대한 법적 또는 수익적 지분을 의미하며, 이는 채권증서, 계약증서, 할부매각계약 또는 에스크로 계약으로 양도된 수익적 지분을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. 그 의도는 미래에 채무자가 구매자에게 권원을 양도하는 것입니다.

부동산의 전부나 일부 또는 부동산의 지분이 대출업체의 사전 서면 동의 없이 매각 또는 양도되는 경우(또는 채무자가 자연인이 아니고 채무자의 수익적 지분이 매각 또는 양도되는 경우), 대출업체는 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액 전액을 즉시 지불하도록 요구할 수 있습니다. 그러나 대출업체는 그러한 권리 행사가 준거법에 의해 금지된 경우, 해당 권리를 행사하지 않기로 합니다.

대출업체가 이 권리를 행사할 경우, 대출업체는 채무자에게 기한이익의 상실을 통지하기로 합니다. 해당 통지는 섹션 16조에 따라 해당 통지가 제공된 날로부터 30일 이상의 기간 이내에 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액을 채무자가 지불해야 한다는 내용을 포함해야 합니다. 채무자가 해당 기간의 만료 시점이나 그 이전에 이러한 금액을 지불하지 않는 경우, 대출업체는 채무자에 대한 추가 통지나 요구 없이 본 담보문서에서 허용하는 해결책을 적용할 수 있으며, 그러한 해결책을 행사하는 과정에서 발생하는 모든 비용을 징수할 권리를 갖습니다. 그 비용은 (a) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (b) 부동산의 점검 및 가치평가 수수료 및 (c) 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료 등을 포함하되 이에 국한되지 않습니다.

20. 기한이익의 상실 후 채무자의 대출 원상회복 권리. 채무자가 특정 조건을 충족하는 경우, (a) 부동산의 압류 매각 5일 전 또는 (b) 준거법이 채무자의 원상회복 권리 종료와 관련하여 명시하는 기타 기간 중 더 늦은 날짜까지 채무자는 언제든지 대출을 원상회복하고 본 담보문서의 집행을 중지시킬 권리를 갖습니다. 이 원상회복 권리는 섹션 19에 따른 기한이익의 상실과 관련해서는 적용되지 않습니다.

대출의 원상회복을 위해, 채무자는 다음 조건을 모두 충족해야 합니다. (aa) 기한이익 상실이 발생하지 않았을 경우에 본 담보문서 및 어음에 따라 기한이 도래했을 모든 금액을 대출업체에 지불, (bb) 본 담보문서 또는 어음에 따른 기타 약정 또는 동의 사항에 대한 채무불이행 해소, (cc) 본 담보문서 또는 어음의 집행 과정에서 발생한 모든 경비의 지불. 그 경비는 다음을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 자산 점검 및 가치평가 수수료, 및 (iii) 부동산에 대한 대출업체의 지분, 본 담보문서 또는

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

어음에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료. 그리고 (dd) 대출업체가 부동산에 대한 대출업체의 지분이나 본 담보문서 또는 어음에 따른 권리를 보장하도록 합리적으로 요구할 수 있는 조치를 취하는 것. 이와 관련하여 본 담보문서 또는 어음에서 담보하는 금액을 지불해야 하는 채무자의 의무는 달리 변경되지 않은 상태로 유지됩니다.

대출업체는 채무자에게 대출업체가 선택한 다음 중 하나 이상의 방식으로 원상회복 금액 및 비용을 지불하도록 요구할 수 있습니다. (aaa) 현금, (bbb) 우편환, (ccc) 보증수표, 은행수표, 자기앞수표(예금을 보장하는 기관인 미국 정부기관, 대행기관 또는 법적 주체에서 이러한 수표를 발행한 경우) 또는 (ddd) 전자자금이체. 채무자가 대출을 원상회복하는 즉시 본 담보문서 및 본 담보문서에서 담보하는 의무는 기한이익의 상실이 발생하지 않은 것처럼 완전한 효력을 유지합니다.

21. 어음의 매각. 어음 또는 어음의 일부 지분은 본 담보문서와 함께 1회 이상 매각 또는 양도될 수 있습니다. 이러한 매각 또는 기타 양도 시, 본 담보문서에 따른 대출업체의 모든 권리와 의무는 대출업체의 승계인 및 양수인에게 이전됩니다.

22. 대출 관리회사. 대출업체는 대출 관리회사 또는 하청 관리회사와 같이 권한을 부여받은 기타 대리인을 통해 본 담보문서에서 허용하는 조치를 취할 수 있습니다. 채무자는 대출 관리회사 또는 대출업체의 권한을 부여받은 기타 대리인이 그러한 조치를 취할 권리와 권한이 있음을 이해합니다.

대출 관리회사는 어음 기간 동안 1회 이상 변경될 수 있습니다. 대출 관리회사는 어음의 소지인일 수도 있고 아닐 수도 있습니다. 대출 관리회사는 (a) 어음 및 본 담보문서에 따른 정기상환금 및 기타 금액 징수, (b) 기타 담보대출 서비스의 제공 의무 수행, (c) 대출업체를 대리하여 어음, 본 담보문서, 준거법에 따른 권리의 행사와 관계된 권리와 권한을 가집니다. 대출 관리회사가 변경되는 경우, 새로운 대출 관리회사의 이름과 주소, 납부금 지불 주소, 서비스 제공 이전 통지와 관련하여 RESPA가 요구하는 기타 정보를 명시한 변경 통지가 서면으로 채무자에게 제공됩니다.

23. 불만 통지. 채무자 또는 대출업체가 (섹션 16에 따라) 상대방에게 위반 의혹을 통지하고 시정조치를 취하도록 합리적인 기간을 제공하기 전까지, 채무자 또는 대출업체는 (a) 본 담보문서 또는 어음에 따른 상대방의 행동으로 인해 발생하거나 (b) 상대방이 본 담보문서 또는 어음의 조항을 위반했음을 주장하는 사법적 조치를 (개별 소송 당사자 또는 집단 소송의 구성원으로서) 개시하거나 이에 참여할 수 없습니다. 준거법에서 특정 조치를

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

취하기 전에 대기해야 할 기간을 제시하는 경우, 해당 기간은 본 섹션 23의 목적에 합당한 것으로 간주됩니다. 섹션 26(a)에 따라 채무자에게 제공된 채무불이행 통지 및 섹션 19에 따라 채무자에게 기한이익의 상실을 통지하면 본 섹션 23의 통지 및 시정조치 기회 조항이 충족된 것으로 봅니다.

24. 유해물질.

(a) 정의. 본 섹션 24에서 언급하는 용어 (i) "환경법"이란 건강, 안전 또는 환경보호와 관련하여 부동산이 위치한 관할권의 준거법을 의미하고, (ii) "유해물질"에는 (A) 환경법에서 독성이 있거나 유해 물질, 오염 물질 또는 폐기물로 정의하는 물질 및 (B) 휘발유, 등유, 기타 가연성 또는 독성 석유 제품, 독성 살충제 및 제초제, 휘발성 용매, 석면 또는 포름알데히드를 함유하는 물질, 부식성 물질 또는 제제, 방사성 물질이 포함되고, (iii) "환경 정화"에는 환경법에 정의된 대응 조치, 개선 조치, 제거 조치가 포함되고, (iv) "환경 조건"이란 환경 정화 조치를 야기, 유도, 촉발할 수 있는 조건을 의미합니다.

(b) 유해물질의 사용 제한. 채무자는 부동산 위에 또는 그 내부에 유해물질의 존재, 사용, 배출, 보관, 방출을 야기하거나 허용하지 않으며, 유해물질을 방출하겠다고 위협하지 않기로 합니다. 채무자는 부동산에 영향을 미치는 행위, 즉 (i) 환경법 위반, (ii) 환경 조건의 형성 또는 (iii) 유해물질의 존재, 사용 또는 방출로 인해 부동산 가치에 부정적인 영향을 미치거나 미칠 수 있는 조건을 형성하거나 다른 자가 하도록 허락하지 않기로 합니다. 앞의 두 문장은 일반적인 거주와 부동산의 유지관리에 적합한 것으로 널리 인정되는 소량의 유해물질(소비재의 유해물질을 포함하되 이에 국한되지 않음)이 부동산에 존재, 사용 또는 저장되는 경우에는 적용되지 않습니다.

(c) 통지, 개선 조치. 채무자는 대출업체에 다음 사항을 즉시 서면으로 통지하기로 합니다. (i) 채무자가 인지한 부동산 및 유해물질 또는 환경법과 관련된 정부 또는 규제 기관 또는 민간 기관에 의한 조사, 청구, 요구, 소송, 기타 조치, (ii) 유해물질의 유출, 누출, 배출, 방출 또는 방출 위협을 포함하되 이에 국한되지 않는 환경 상태, (iii) 부동산 가치에 부정적인 영향을 미치는 유해물질의 존재, 사용 또는 방출로 인해 발생하는 모든 상태. 채무자는 부동산에 영향을 미치는 유해물질의 제거 또는 기타 개선 조치가 필요하다는 사실을 발견하거나 정부 또는 규제 기관 또는 민간 기관으로부터 통지받은 경우 환경법에 따라 필요한 모든 개선 조치를 즉시 취하기로 합니다. 본 담보문서의 어떠한 내용도 대출업체에 환경 정화 의무를 부여하지 않습니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

25. 채무자가 전자서명한 전자어음. 본 대출에 대한 부채를 증명하는 어음이 전자어음인 경우, 채무자는 대출업체에 다음을 인정 및 진술합니다. 채무자는 (a) 종이 어음 서면에 직접 서명하는 대신 채무자가 선택한 전자서명("채무자의 전자서명")으로 전자어음에 서명하기로 명시적으로 동의 및 의도했으며, (b) 채무자의 전자서명을 사용하여 전자어음에 서명한다는 명시적 동의를 철회하지 않았으며, (c) 채무자의 전자서명을 사용하여 전자어음에 서명함으로써 전자어음의 조건에 따라 전자어음에서 증명하는 부채를 상환하기로 약속했다는 사실을 이해하며, (d) 채무자의 전자서명으로 전자어음에 서명함으로써 채무자가 전자어음의 조건에 따라 전자어음에서 증명하는 부채를 상환하겠다는 의도를 바탕으로 그리고 그러한 내용을 이해한 상태에서 어음에 서명했습니다.

표준 외 약정 사항. 채무자 및 대출업체는 다음과 같이 추가로 약정 및 동의합니다.

26. 기한이익의 상실, 해결책.

(a) 채무불이행 통지. 대출업체는 채무자의 채무불이행에 따른 기한이익의 상실 이전에 채무자에게 채무불이행 통지를 제공하기로 합니다. 단, 준거법에서 달리 규정하지 않는 한 대출업체가 섹션 19에 따라 권리를 행사할 때 그러한 채무불이행 통지는 발송되지 않습니다. 해당 통지에는 준거법에서 요구하는 기타 정보 외에 (i) 해당 채무불이행, (ii) 해당 채무불이행을 해소하기 위해 필요한 조치, (iii) 해당 채무불이행이 해소되어야 하는 기한(채무자에게 통지가 제공된 날로부터 30일 이상 경과한 일자 또는 준거법에서 달리 명시한 기한), (iv) 통지에 명시된 기한 또는 그 이전까지 채무불이행을 해소하지 않을 경우 본 담보문서에서 담보하는 금액에 대한 기한이익의 상실과 부동산 매각이 발생할 수 있다는 사실, (v) 기한이익의 상실 후 대출을 원상회복할 수 있는 채무자의 권리 및 (vi) 부동산 압류 절차 중에 채무불이행의 존재를 부인하거나, 기한이익의 상실 및 매각에 대한 채무자의 다른 방어수단을 주장할 수 있는 채무자의 권리.

(b) 기한이익의 상실, 매각권, 비용. 채무불이행이 통지에 명시된 기한 또는 그 이전까지 해소되지 않은 경우, 대출업체는 추가적인 해소 요구 없이 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액 전액을 즉시 지불하도록 요구할 수 있으며, 준거법에 명시된 요건에 따라 매각권, 결정에 대한 허가, 준거법에서 허용하는 기타 해결책을 적용할 수 있습니다. 대출업체는 준거법에서 허용하는 바에 따라 본 섹션 26에 제시된 해결책을 적용하는

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

과정에서 발생하는 모든 비용을 징수할 권리를 가지기로 합니다. 이는 다음을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 부동산의 점검 및 가치평가 수수료 및 (iii) 해당 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료 등을 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 비용을 징수할 권리를 가집니다.

(c) 매각 통지, 부동산의 매각. 대출업체가 매각권을 행사하는 경우, 대출업체는 준거법에서 정하는 방식으로 채무자 및 기타 필수 수령인에게 매각 통지서를 우송하거나 신탁관리자가 그렇게 우송하도록 만듭니다. 신탁관리자는 공개 광고 및 준거법에 규정된 기타 수단으로 매각 통지를 제공하기로 합니다. 준거법에서 허용한 시기에 준거법에 따라, 신탁관리자는 채무자에 대한 추가 요구 없이 하나 이상의 필지에 대한 매각 통지에서 지정된 조건 및 신탁관리자가 결정하는 기타 순서에 따라 해당하는 시간 및 장소에서 공개 경매를 통해 최고 입찰자에게 부동산을 매각하기로 합니다. 신탁관리자는 매각이 예정되었던 시간 및 장소에서 공개적으로 발표하거나 준거법에서 요구하는 기타 대상에게 통지함으로써 부동산의 일부 또는 전부에 대한 매각을 연기할 수 있습니다. 매각 시 대출업체 또는 그 지명을 받은 자가 부동산을 매입할 수 있습니다.

(d) 신탁증서, 매각 수익금. 신탁관리자는 명시적 또는 묵시적 약정 또는 보증 없이 부동산 양도 신탁증서를 매수인에게 전달하기로 합니다. 신탁증서의 설명 조항은 해당 증서에서 진술된 내용의 진실성에 대한 일차적(prima facie) 증거가 됩니다. 신탁관리자는 매각 수익금을 다음 순서로 충당하기로 합니다. (i) 총 매각 금액의 _____ %에 해당하는 신탁관리자 수수료 및 합리적인 변호사 보수 및 비용을 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 매각 경비, (ii) 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액, (iii) 해당 금액에 대한 법적 권리를 가진 자.

채무자는, 메릴랜드주 절차 규정 14, 챕터 200에 따라, 부동산이 매각되는 관할권에 속한 형평법 법원에 의한 하나 이상의 필지에 대한 부동산의 매각 결정 통과를 본 문서에 의해 선언하고 이에 동의하며, 해당 매각 결정에 의해 부여된 모든 권리, 권한 및 해결책과 함께 본 담보문서에서 수탁관리자에게 부여된 모든 권리, 권한 및 해결책의 결정에 동의함으로써, 이를 지명된 수탁관리자에게 부여하기로 동의합니다. 해당 결정에 대한 동의나 본 섹션 26에서 부여된 매각권은, 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액이 지불되기 전에 절차가 기각되는 경우, 소진되지 않습니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

27. 담보 해제. 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액을 지불한 즉시 대출업체 또는 수탁관리자는 본 담보문서의 적용을 해제하고 어음에 "지불 완료"라고 표시한 뒤 채무자에게 어음을 반환하기로 합니다. 채무자는 그러한 적용 해제와 관련된 등록 비용을 지불합니다. 해당 수수료가 서비스를 수행한 제3자에게 지불되고 이를 준거법에서 허용하는 경우에만 대출업체는 본 담보문서의 적용 해제와 관련된 수수료를 채무자에게 청구할 수 있습니다.

28. 대체 신탁관리자. 대출업체는 수시로 직접 또는 대출 관리회사를 통해 신탁관리자를 해임하고, 본 담보문서가 등록된 시 또는 카운티에 문서를 등록함으로써 본 담보문서에 따라 임명된 신탁관리자의 후임 신탁관리자를 지명할 수 있습니다. 부동산 양도 없이 후임 신탁관리자는 본 담보문서 및 준거법에 따라 신탁관리자에게 부여된 모든 권리, 권원, 권한, 의무를 승계합니다.

29. 부동산의 소유권. 대출업체가 섹션 26에 따른 채무자의 채무불이행 통지를 수령하기 전까지, 채무자는 부동산의 소유권을 갖습니다.

30. 완전 이혼 판결에 따른 인수. 메릴랜드주 금융기관 주석 법령은 대출에 대한 기존 채무자가 완전 이혼 판결과 관련하여 대출의 채무자 부분을 매각하는 것을 인수함으로써 대출에 대한 다른 채무자의 재산 이익을 구매할 수 있다고 규정하고 있습니다. 인수하는 채무자는 대출업체가 결정한 대로 기초 대출에 대한 자격을 갖춰야 합니다. 본 섹션 30은 (a) 대출이 연방 정부에 의해 보험 가입되거나 보증되지 않는 경우, (b) 해당 부동산이 (i) 메릴랜드주 금융기관 주석 법령 섹션 11-501에 따른 "주거지"인 경우 또는 (ii) "주거지"가 건설되었거나 건설될 예정인 거주용 부동산인 경우, (c) 해당 부동산(또는 그 안에 포함된 최소 1개 가호)이 소유자가 거주하는 경우, (d) 대출이 주로 개인, 가족 또는 가정용으로 사용되는 경우에만 적용됩니다.

아래에 서명함으로써, 채무자는 본 담보문서 및 채무자가 서명하고 등기된 특약에 포함되는 조건 및 약정 사항을 수락하고 이에 동의합니다.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

서명인:

_____ _____ (인)
- 채무자

_____ _____ (인)
- 채무자

_____ **[승인을 위해 이 선 아래는 비워두십시오]** _____

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]