

통합, 확장, 변경 계약서 한국어 번역본  
KOREAN TRANSLATION OF CEMA

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.**

## 통합, 확장, 변경 계약서

### 본 문서에서 자주 사용되는 용어

(A) "계약서." \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자로 작성된 본 문서 및 본 문서에 부속된 별지 및 특약을 "계약서"라고 지칭합니다.

(B) "채무자." \_\_\_\_\_를 "채무자"라고 지칭하며, "나" 또는 "본인"이라고 지칭하는 경우도 있습니다.

채무자 주소는 \_\_\_\_\_입니다.

(C) "대출업체." \_\_\_\_\_를 "대출업체"라고 지칭하며, "어음 소지인"이라고 지칭하는 경우도 있습니다. 대출업체는 \_\_\_\_\_법에 의거하여 존재하는 기업 또는 \_\_\_\_\_단체입니다. \_\_\_\_\_대출업체 \_\_\_\_\_주소는 \_\_\_\_\_입니다.

(D) "담보대출증서." 본 계약서의 별지 A에서 정하는 담보대출증서, 신탁증서, 또는 기타 담보문서 및 추가적인 담보문서 및 관련 계약서(담보대출의 양도, 확장, 변경, 또는 통합 등)을 "담보대출증서"라고 지칭합니다.

(E) "어음 소지인." 대출업체 또는 본 계약서에 따른 대출업체의 권리를 승계하고 본인이 본 계약에 따라 지불하기로 동의한 납부금을 수취할 자격을 가진 자를 "어음 소지인"이라고 지칭할 수 있습니다.

(F) "어음." 본 계약서의 별지 A에서 정하고, 담보대출증서에서 담보하는 어음들을 "어음"이라고 지칭합니다.

(G) "부동산." 담보대출증서(들) 및 본 계약서의 별지 B(부동산의 설명)에 기재된 부동산을 "부동산"이라고 지칭합니다. 부동산은 다음 주소에 위치합니다.

[상세 주소]

[시]

[카운티]

[주 및 우편번호]

본인은 대출업체에 다음과 같이 약속 및 동의합니다.

#### I. 어음 및 담보대출증서에 따른 의무에 대한 채무자의 동의

뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서  
--단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3172k 07/2021

1/10페이지

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

본인은 채무자로서 본 계약서에 의해 통합 및 변경된 어음 및 담보대출증서에 따른 모든 의무를 넘겨받는 데 동의합니다. 이 동의는, 다른 누군가가 본인보다 먼저 그러한 약속과 합의를 하였더라도, 본인이 어음과 담보대출증서에서 한 모든 약속과 합의를 지킬 것이라는 사실을 의미합니다. 어음의 미납 원금 총액은 \$ \_\_\_\_\_입니다. 이 금액 중 \$ \_\_\_\_\_는 본 통합 직전에 본인에게(또는 본인의 계좌로) 선지급되었습니다.

## II. 어음 및 담보대출증서 통합에 대한 동의

(A) 본 계약서에 서명함으로써, 대출업체와 본인은 어음 및 담보대출증서에 따른 권리와 의무를 통합, 변경, 또는 확장하는 이전 계약을 포함하여 어음 및 담보대출증서에 명시된 모든 약속과 합의를 하나의 권리 및 의무 세트로 통합합니다. 이로써 부동산에 대한 대출업체의 모든 권리가 결합되어, 법적으로 대출업체는 하나의 담보대출을 갖고 본인은 본 계약서에 따라 상환할 하나의 대출 의무를 집니다. 이러한 어음 및 담보대출증서의 결합을 "통합"이라고 합니다.

(B) 별지 A에서 모든 어음과 담보대출증서가 이미 이전 계약서에 의해 결합된 것으로 확인되는 경우, 대출업체와 본인은 본 계약서의 섹션 II, (A)의 조건을 다음과 같이 변경하기로 동의합니다.

대출업체와 본인은, 어음과 담보대출증서(어음 및 담보대출증서에 명시된 권리와 의무를 결합, 변경, 또는 확장한 이전 계약을 포함)에 명시된 모든 약속과 합의가, 별지 A에 기재된 과거 계약서에 따라 하나의 권리 및 의무 세트로 결합되었다는 사실에 동의합니다. 이는, 부동산에 대한 대출업체 모든 권리가 이미 결합되어, 법적으로 대출업체는 이미 하나의 담보대출을 갖고 본인은 본 계약서에 따라 상환할 하나의 대출 의무를 진다는 사실을 의미합니다. 이러한 어음 및 담보대출증서의 결합을 "통합"이라고 합니다.

## III. 통합된 어음의 조건 변경에 대한 동의

대출업체와 본인은, 어음의 조건이 본 계약서 별지 C에 첨부된 "통합된 어음"의 조건으로 변경된다는 사실에 동의합니다. "통합된 어음"에는 본인이 어음 소지인에게 상환해야 하는 금액에 대한 지불 조건이 포함되어 있습니다. 본인은 "통합된 어음"의 조건대로 어음에 따라 지불해야 할 금액을 납부하기로 동의합니다. "통합된 어음"은 어음의 모든 조건, 약정 및 조항에 우선합니다.

## IV. 통합된 담보대출의 조건 변경에 대한 동의

대출업체와 본인은, 담보대출증서의 조건이 본 계약서 별지 D에 첨부된 "통합된 담보대출"의 조건으로 변경된다는 사실에 동의합니다. "통합된 담보대출"은 "통합된 어음"을 담보하며 법적으로 부동산에 대한 단일 유치권을 구성합니다. 본인은 담보대출증서의 모든 조건, 약정 및 조항에 우선하는 "통합된 담보대출"에 명시된 조건에 구속된다는 사실에 동의합니다.

## V. 상계 및 방어 포기

본인은 어떠한 상계 또는 반소, 또는 "통합된 어음" 또는 "통합된 담보대출"의 의무에 대한 방어권을 가지지 않는다는 사실에 동의합니다.

## VI. 채무자의 재산 지분

본인은 해당 부동산을 사용하는 합법적인 소유자이며 어음 및 담보대출증서를 통합, 변경, 확장할 권리가 있음을 약속합니다.

## VII. 본 계약의 서면 해지 또는 변경

본 계약서는 해당 계약에 의해 권리 또는 의무가 변경되는 당사자가 서명한 서면 동의 없이는 해지, 변경 또는 수정할 수 없습니다.

## VIII. 채무자 그리고 채무자의 권리 또는 의무를 승계하는 사람의 의무.

두 명 이상이 채무자로서 본 계약에 서명하는 경우, 이들 각각은 본 계약에 포함된 채무자의 모든 약속 및 의무를 완전히 지킬 의무를 집니다. 어음 소지인은 본 계약에 따라 보유한 권리를 우리 각 개인 또는 그 모두에 대해 집행할 수 있습니다.

"통합된 어음" 및 "통합된 담보대출"의 조건은 타인이 본 계약서에 따른 본인의 권리 또는 의무를 넘겨받지 않도록 금지할 수 있습니다. 대출업체와 본인은, 다른 자가 본 계약서에 따른 본인의 권리 및 의무를 넘겨받을 수 있도록 허용된 경우, 그 자가 본인의 모든 권리를 가지며 본 계약서에서 본인이 약속하고 합의한 모든 내용을 지킬 의무를 진다는 사실에 동의합니다. 이와 유사하게, 본 계약서에 따른 대출업체의 권리 및 의무를 넘겨받는 자는, 대출업체의 모든 권리를 가지며, 본 계약서에서 대출업체가 합의한 모든 내용을 지킬 의무가 있다는 사실에 동의하기로 합니다.

## IX. 유치권법

뉴욕주 유치권법 섹션 13의 신탁기금 조항에 따라 본인은 대출업체가 본인에게 대출해주는 모든 금액을 수령하기로 합니다. 즉 본인은 (A) 신탁 자금으로서 통합된 어음에 따라 대출업체로부터 수령하는 그리고 수령할 권한이 있는 모든 금액을 보유하고 (b) 이러한 금액을 다른 목적으로 사용하기 전에 "개량 비용"(뉴욕주 유치권법에서 정의) 지불 목적으로 사용하기로 합니다. 본인이 신탁 자금으로서 이러한 금액을 보유하고 있다는 사실로 인해, 본 부동산에 위치한 건물 또는 기타 개량과 관련하여 본인은 상기 법에 따라 해당 금액을 본 섹션 IX에 명시된 방식으로 사용할 특별한 책임을 집니다.

## X. 부동산의 유형

해당하는 경우 모두 체크

본 계약은 총 6개를 초과하지 않는 가호(각 가호는 별도의 취사설비를 갖추고 있음)를 포함하는 하나 또는 두 개의 구조물로서 주로 개량됐거나 개량될 부동산에 적용됩니다.

뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서

--단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3172k 07/2021

3/10페이지

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

- 본 계약은 1인 또는 2인 가족 주거지로서 개량됐거나 개량될 부동산에만 적용됩니다.
- 본 계약은 위에 서술된 방식으로 개량된 부동산에는 적용되지 않습니다.

본 계약서에 서명함으로써 대출업체 및 본인은 상기 모든 사항에 동의합니다.

\_\_\_\_\_ - 대출업체 \_\_\_\_\_ - 채무자

승인자: \_\_\_\_\_ - 채무자

\_\_\_\_\_ [승인을 위해 이 선 아래는 비워두십시오] \_\_\_\_\_

## 지침

본 계약서가 패니메이(연방 저당권 협회) 또는 프레디맥에 매각될 수 있는 단독주택 대출의 통합, 확장, 또는 변경에 사용되는 경우, 다음 지침이 적용됩니다.

- (1) 본 계약서보다 먼저 작성된 모든 어음, 담보문서, 양도문서, 가장 최근의 통합 계약서 및 이전의 기본 의무를 변경, 통합 또는 확장하는 관련 계약서는 본 계약서의 별지 A에 기재되어야만 합니다. 본 계약의 별지 A에 있는 언어는 예시일 뿐이며, 필요에 따라 변경될 수 있습니다.

신규 자금이 선지급된 경우, 별지 A의 번호 (1)은 (a) "갭" 담보대출(즉, 아래 (5)에서 설명하는 신규 자금 담보대출) 및 (b) "갭" 어음(즉, 아래 (5)에서 설명하는 신규 자금 어음)에 모두 적용되어야 합니다.

- (2) 부동산의 경계 범위에 대한 설명은 본 계약서의 별지 B에 명시되어야 합니다.

- (3) 통합된 어음은 본 문서 최상단에 삽입된 언어로, 해당하는 단독주택 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서(예: 양식 3233, 3441, 또는 3442)의 최신 버전으로 작성되어야 합니다.

고정금리 어음:

### 통합된 어음

**본 어음은, 본 어음과 동일한 일자에 작성된 뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서의 별지 A에 기재된 어음을 완전히 수정 및 변경하여 이를 대체합니다.**

변동금리 어음:

### 통합된 변동금리 어음

**본 어음은, 본 어음과 동일한 일자에 작성된 뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서의 별지 A에 기재된 어음을 완전히 수정 및 변경하여 이를 대체합니다.**

모든 기입란이 작성된 "통합된 어음" 및 적용 가능한 부칙은 채무자에 의해 체결되어야 하며, 체결된 통합된 어음의 사본은 별지 C로 본 문서에 첨부되어야 합니다. 통합된 어음의 상환 조건(예: 통합된 원금 금액, 월 상환 원금 및 이자, 금리 및 금리 관련 조항, 통합된 의무에 적용되는 월 상환금 변동 등)은 통합된 어음에 명시되어야 합니다. 본 계약서 섹션 I의 첫 번째 기입란에 기재된 달러 금액과 통합된 어음의 통합된 원금으로 기재된 금액은 동일해야 합니다.

뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서

--단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3172k 07/2021

5/10페이지

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

(4) 통합된 담보대출은 뉴욕주 단독주택 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서(양식 3033)의 최신 버전으로 작성되어야만 합니다. 공란 없이 모두 작성된 "통합된 담보대출"과 관련 특약(예: 변동금리 특약)은 별지 D로서 문서에 첨부되어야 합니다. 통합된 담보대출에는 채무자가 서명할 필요가 없습니다. 본 계약서 섹션 I의 첫 번째 기입란에 기재된 달러 금액과 통합된 담보대출에서 상응하는 기입란에 기재된 달러 금액은 동일해야 합니다.

(5) 본 계약서에 의해 입증된 통합 및 변경 시점에 신규 자금이 선지급된 경우, 현행 버전의 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 단독주택 표준문서(양식 3033)의 신규 자금 어음(이하, "갭" 어음) 원본 및 신규 자금 담보대출(이하, "갭" 담보대출) 원본에 의해 새로운 의무가 입증되어야 합니다. 본 계약서 섹션 I의 두 번째 기입란에 기재된 갭 어음 및 갭 담보대출에서 상응하는 기입란에 기재된 달러 금액은 동일해야 합니다. 통합 및 변경 시 신규 자금이 제공되지 않은 경우, 본 계약서 섹션 I의 두 번째 기입란의 금액은 0이어야 합니다. 본 신규 대출은 통합된 어음 및 통합된 담보대출의 일부가 됩니다. 갭 어음에 명시된 바와 같이, 신규 대출의 상환 조건이 통합된 어음의 조건을 반영할 필요는 없습니다.

**별지 A**

(담보대출, 어음, 계약 목록)

(1) 본 담보대출은 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자로 \_\_\_\_\_이  
 \_\_\_\_\_을 위해 제공하며, \$\_\_\_\_\_의 원금을 담보합니다. 본 담보대출 [은  
*패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 담보문서*에 대한 것으로, 본 계약서와 함께 등록될 것입니다.] [\_\_\_\_년  
 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자로 뉴욕주 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_의 \_\_\_\_\_에서  
 등록되었습니다.] [해당 사항에 따라 취소선을 긋거나 작성하십시오.] 금일 기준으로, 본 담보대출에 의해  
 담보되는 미납 원금 총액은 \$\_\_\_\_\_입니다. [해당 사항이 없는 경우 취소선을 긋고  
 넘어가십시오.] 본 담보대출은 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자 어음을 담보합니다. 본 담보대출은 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월  
 \_\_\_\_\_일자의 담보대출 양도서에 의해 \_\_\_\_\_에 양도되었으며, \_\_\_\_\_년  
 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자로 뉴욕주 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_의 \_\_\_\_\_에서  
 등록되었습니다. [해당 사항에 따라 취소선을 긋거나 작성하십시오.]

(2) 본 담보대출은 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자로 \_\_\_\_\_이  
 \_\_\_\_\_을 위해 제공하며, \$\_\_\_\_\_의 원금을 담보합니다. 본 담보대출은  
 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자로 뉴욕주 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_의  
 \_\_\_\_\_에서 등록되었습니다. 금일 기준으로, 본 담보대출에 의해 담보되는  
 미납 원금 총액은 \$\_\_\_\_\_입니다. [해당 사항이 없는 경우 취소선을 긋고 넘어가십시오.] 본  
 담보대출은 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자 어음을 담보합니다. 본 담보대출은 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자의  
 담보대출 양도서에 의해 \_\_\_\_\_에 양도되었으며, \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월  
 \_\_\_\_\_일자로 뉴욕주 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_의 \_\_\_\_\_에서

뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서  
 --단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3172k 07/2021

6/10페이지

등록되었습니다. [해당 사항에 따라 취소선을 긋거나 작성하십시오.]

(3) 본 담보대출은 \_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일자로 \_\_\_\_\_ 이 \_\_\_\_\_  
을 위해 제공하며, \$ \_\_\_\_\_ 의 원금을 담보합니다. 본 담보대출은 \_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일자로  
뉴욕주 \_\_\_\_\_ 의  
\_\_\_\_\_ 에서 등록되었습니다. 금일 기준으로, 본 담보대출에 의해 담보되는  
미납 원금 총액은 \$ \_\_\_\_\_ 입니다. [해당 사항이 없는 경우 취소선을 긋고 넘어가십시오.] 본  
담보대출은 \_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일자 어음을 담보합니다. 본 담보대출은 \_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일자의  
담보대출 양도서에 의해 \_\_\_\_\_ 에 양도되었으며, \_\_\_\_년 \_\_\_\_월  
\_\_\_\_일자로 뉴욕주 \_\_\_\_\_ 의 \_\_\_\_\_ 에서  
등록되었습니다. [해당 사항에 따라 취소선을 긋거나 작성하십시오.]



**별지 B**  
(부동산 설명)

뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서  
--단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3172k 07/2021

8/10페이지

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

## 별지 C

(통합된 어음 및 부칙)

뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서

--단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

양식 3172k 07/2021

9/10페이지

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

**별지 D**  
(통합된 담보대출 및 특약)

뉴욕주 통합, 확장, 변경 계약서  
--단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3172k 07/2021

10/10페이지

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]