

텍사스주 주택자산 고정/변동금리 특약 한국어 번역본  
KOREAN TRANSLATION OF HOME EQUITY FIXED/ADJUSTABLE RATE RIDER

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.**

본 대출은 텍사스주 헌법 16조  
섹션 50(a)(6)(O)에서 허가하는 바에 따라 변동금리를 적용합니다.

텍사스주 주택자산  
고정/변동금리 특약  
(30일 평균 SOFR 지수(뉴욕 연방 준비 은행이 공표하는 수치에 따름)-금리상한식)  
(1순위 유치권)

본 텍사스주 주택자산 고정/변동금리 특약은 \_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일자로 작성된 것으로, 해당 일의 텍사스주 주택자산 담보문서에 통합되고 이들을 수정 및 보완합니다. 해당 담보문서는 서명인("채무자")이 해당 일에 존재하는 채무자의 텍사스주 주택자산 고정/변동금리 어음을 \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ ("대출업체")에 담보할 목적으로 제공됐으며, 담보문서에 적힌 다음 주소의 부동산에 적용됩니다.

---

[부동산 주소]

본 어음에는 채무자의 고정금리를 변동금리로 변경할 수 있는 조항이 포함되어 있습니다. 본 어음은 채무자의 변동금리를 1회에 변경할 수 있는 한도와 채무자가 지불해야 하는 최소/최대 이자율을 규정합니다.

**추가 약정 사항.** 담보문서에 적힌 진술, 보증, 약정, 동의 사항 외에도 채무자와 대출업체는 다음을 약정하고 이에 동의합니다.

텍사스주 주택자산 고정/변동금리 특약—30일 평균 SOFR  
—1순위 유치권 —단독주택—패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3142.44k 07/2021

1/5페이지

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

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

#### A. 금리 및 월 상환금 변경

어음은 매월 납부하는 이자 및 원금의 일부("월 상환금") 및 최초 고정금리 \_\_\_\_\_%를 규정합니다. 또한 어음은 최초 고정금리를 \_\_\_\_\_의 변동금리로 변경하도록 규정합니다.

#### 4. 변동금리 및 월 상환금 변경

##### (A) 변경일

본인이 지불하는 최초 고정금리는 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일 첫날에 변동금리로 변경되며, 본인이 지불할 변동금리는 이후 돌아오는 매 6개월마다 해당 월 1일에 변경될 수 있습니다. 본인의 최초 고정금리가 변동금리로 변경되는 날짜와 이후 본인의 변동금리가 변경될 수 있는 각 날짜를 "변경일"이라고 합니다.

##### (B) 지수

첫 변경일부터 본인의 변동금리는 관리기관("관리기관")이 산출하여 일반 대중에게 공개하는 지수를 기반으로 합니다. 이 "지수"는 30일 평균 SOFR 지수로 알려진 벤치마크에 해당합니다. 이 지수는 현재 뉴욕 연방 준비 은행이 공표합니다. 각 변경일로부터 45일 전을 기준으로 가장 최근에 공표된 지수를 "현재 지수"라고 하며, 현재 지수가 0보다 작더라도 본인의 이자율을 계산할 때는 0으로 간주합니다.

더 이상 사용할 수 없는 지수는 아래 섹션 4(G)에 따라 대체하기로 합니다.

##### (C) 변경 계산

어음 소지인은 각 변경일 이전에 현재 지수에 \_\_\_\_\_ 퍼센트포인트(\_\_\_\_\_%)(“마진”)를 더하여 본인의 새로운 이자율을 계산합니다. 어음 소지인이 해당 지수를 아래 섹션 4(G)(2)에 따라 대체하는 경우에는 마진이 변경될 수 있습니다. 이 경우 어음 소지인은 마진에 현재 지수를 더한 결과값을 가장 가까운 1/8퍼센트포인트(0.125%) 단위로 표시합니다. 이렇게 계산된 값에 아래 섹션 4(D)에 명시된 한도를 적용하여 다음 변경일까지의 새로운 이자율로 합니다.

이후 어음 소지인은 월 상환금을 정하는데, 그 금액은 실질적으로 동일한 납부금에 새로운 이자율을 적용하여 본인이 만기일의 변경일에 납부해야 할 것으로 예상되는 미납 원금을 상환하기에 충분한 액수로 합니다. 이렇게 계산한 결과가 본인의 새로운 월 상환금이 됩니다.

#### (D) 금리변경 한도

첫 변경일에 본인이 지불해야 하는 이자율은 \_\_\_\_\_%보다 높거나 \_\_\_\_\_%보다 낮을 수 없습니다. 이후 본인의 변동금리는 특정 변경일에 이전 6개월 동안 지불한 이자율보다 1퍼센트포인트(1.0%)를 초과하여 높아지거나 낮아질 수 없으며, 어떠한 경우에도 \_\_\_\_\_%보다 높거나 \_\_\_\_\_%보다 낮을 수 없습니다.

#### (E) 변경 효력 발생일

본인의 새로운 이자율은 각 변경일에 발효됩니다. 본인은 변경일 이후 첫 번째 월 상환일부터 월 상환금이 다시 변경되기 전까지 새로운 월 상환금을 납부하기로 합니다.

#### (F) 변경 통지

어음 소지인은 본인의 최초 고정금리가 변동금리로 변경되는 경우 그리고 본인의 변동금리에 변경이 발생하는 경우 변경 사항이 발효하기 전에 본인에게 통지를 전달하거나 우송하기로 합니다. 통지에는 본인의 월 상환금, 법에 따라 본인에게 제공되어야 하는 정보, 통지와 관련하여 본인이 문의할 수 있는 담당자의 직함 및 전화번호를 포함되어 있어야 합니다.

#### (G) 대체 지수 및 대체 마진

대체가 필요한 상황(각각, "대체 필요 상황"), 즉 (i) 관리기관이 일반 대중에 대한 지수 제공을 영구적으로 또는 무기한 중단한 경우 또는 (ii) 관리기관 또는 규제기관이 해당 지수의 신뢰성 또는 대표성이 상실되었다는 공식적인 공개 성명을 발표한 경우에는 지수를 더 이상 사용할 수 없는 것으로 간주하여 대체합니다.

대체 필요 상황이 발생하면, 어음 소지인은 다음과 같이 새로운 지수("대체 지수")를 선택하고 새로운 증거금("대체 증거금")을 정할 수 있습니다.

(1) 대체 필요 상황이 발생했을 시, 연방준비제도 이사회, 뉴욕 연방 준비 은행, 연방준비제도 이사회나 뉴욕 연방 준비 은행이 인정 또는 소집하는 위원회에서 소비자 금융상품(변동금리 주택담보대출 포함)에 사용할 대체 지수를 선정하거나 권고한 경우, 어음 소지인은 해당 지수를 대체 지수로 선택합니다.

(2) 대체 필요 상황이 발생했을 시, 섹션 (G)(1)에 따라 소비자 금융상품에 사용할 대체 지수가 선정되거나 권고되지 않은 경우, 어음 소지인은 대체 지수 및 대체 마진을 선택하기 위해 신의성실의 원칙에 따라 합리적인 노력을 기울이며, 어음 소지인이 합리적으로 예상하는 대체 지수 및 대체 마진의 취합 시 대출 비용 변동을 최소화하도록 하고, 기존 지수 및 대체 지수의 과거 성과를 고려하여 선택하기로 합니다.

대체 지수 및 대체 마진이 존재하는 경우, 이들은 대체 필요 상황이 발생하는 즉시 적용되며, 해당 상황의 발생으로부터 45일이 경과한 이후의 변경일에 본인의 이자율 및 월 상환금을 결정하는 데 사용됩니다. 지수 및 마진은 본인의 어음 기간 동안 1회 이상 대체될 수 있으나, 또 다른 대체 필요 상황이 발생하는 경우에만 가능합니다. 대체 필요 상황이 발생한 이후, "지수" 및 "마진"을 가리키는 모든 내용은 "대체 지수" 및 "대체 마진"을 가리키는 내용으로 간주됩니다.

또한 어음 소지인은 본인의 대체 지수와 대체 마진(있는 경우) 및 준거법과 규정에서 요구하는 기타 정보에 대한 통지를 본인에게 제공하기로 합니다.

아래에 서명함으로써 채무자는 본 텍사스주 주택자산 고정/변동금리 특약의 조건 및 약정을 수락하고 이에 동의하기로 합니다.

[본 문서에 작성되어야 할 기입란이 공란으로 남아있는 경우 서명하지 마십시오. 본 문서는 대출업체, 변호사, 또는 소유권 보험회사의 사무소에서 체결되어야 합니다. 귀하는 본 문서에 서명 후 문서를 수령하셔야 합니다.]

---

-채무자

---

-채무자

---

-채무자

---

-채무자

[자필 서명]