

텍사스주 주택자산 어음 한국어 번역본
KOREAN TRANSLATION OF HOME EQUITY FIXED RATE NOTE

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 16 조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출에 해당합니다.

텍사스주 주택자산 어음
(고정금리 - 1 순위 유치권)

[어음 일자]

[시]

[주]

[부동산 주소]

1. 채무자의 납부 약속

본 대출은 텍사스주 헌법 16 조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출(이하, “대출”)에 해당합니다. 본인은 (“대출업체”)로부터 받은 금액 \$ (“원금”)의 대출에 대한 대가로, 대출업체의 지시에 따라 원금과 이자를 지불하기로 약속합니다. 본인은 현금, 수표, 우편환 또는 대출업체가 허용하는 기타 지불 방법을 통해 미국 통화로 본 어음에 따른 납부금을 전액 지불할 것입니다.

본인은 대출업체가 본 어음을 양도할 수 있음을 이해하고 있습니다. 대출업체 또는 본 어음을 양도받아 본 어음에 따른 납부금을 받을 자격을 가진 자를 “어음 소지인”이라고 합니다.

본인은 본 대출이 수시로 인출하거나 기한을 연장할 수 있는 개방형 대출이 아님을 이해합니다.

상기 부동산 주소에 해당하는 부동산에는 본 문서와 함께 체결된 담보문서(이하, “담보문서”)의 유치권이 적용됩니다.

2. 이자

원금이 전액 상환되기 전까지는 미상환 원금에 대한 이자가 부과됩니다. 본인은 연이율 %의 이자를 지불하기로 합니다. 준거법에 따른 이자를 구성하는 모든 이자 및 기타 부과금의 합계는, 준거법에서 허용하는 최대 이자 금액을 초과하지 않기로 합니다. 본 어음이나 담보문서의 어떠한 내용도 컨틴전시나 그 어떠한 사건에 대해(기한이익의 상실 또는 대출의 선지급 등을 포함하여) 어음 소지인이 원금에 대해 또는 담보문서에 의해 허가된 상기 부동산을 보호하기 위해 발생한 금전적 의무에 대해, 준거법이 허용하는 최고 금리를 초과하여 이자를 구성하는 기타 금액을 받거나 징수할 권한을 부여하지 않습니다. 또한 본인은 그 어떠한 경우에도 해당 금리를 초과하는 이자를 지불할 의무가 없습니다.

본 섹션 2 에서 요구하는 이자율은 본 어음 섹션 6(B)에 적힌 채무불이행 전후에 본인이 지불할 이자율을 말합니다.

3. 납부금

(A) 납부 시기 및 장소

본인은 매월 원금과 이자를 상환하기로 합니다.

이 금액을 본인의 “월 상환금”이라고 합니다.

본인은 년 월 일부터 시작하여 매월 일에 월 상환금을 납부하기로 합니다. 본인은 모든 원금, 이자, 본 어음에 따라 지불해야 하는 기타 비용을 전액 지불할 때까지 매월 이러한 납부금을 지불하기로 합니다. 각 월 상환금은 예정된 기일에 총당되며, 원금보다 이자에 먼저 총당됩니다. 만약 년 월 일(“만기일”)에 본 어음에 따라 지불해야 할 금액이 남아있는 경우 본인은 해당 만기일에 잔액을 납부하기로 합니다.

본인은 또는 어음 소지인이 요구하는 경우 다른 장소에서 월 상환금을 납부하기로 합니다.

(B) 월 상환금

본인의 월 상환금 금액은 \$ 입니다. 이 금액에는 본인이 매월 지불해야 하는 재산세, 보험료, 기타 부과금이 포함되어 있지 않습니다.

4. 채무자의 중도상환 권리

본인은 상환일이 도래하기 전 언제든지 원금을 상환할 권리를 갖습니다. 이러한 원금 상환을 “중도상환”이라고 합니다. 본인은 중도상환 시 그 사실을 어음 소지인에게 서면으로 통지하기로 합니다. 본인은 본 어음에 따른 기한까지 월 상환금을 모두 납부하지 않은 경우 납부금을 중도상환금으로 지정하지 않을 수 있습니다.

본인은 중도상환 수수료를 지불하지 않고 전부나 일부 중도상환할 수 있습니다. 어음 소지인은 본인의 중도상환금을 본 어음에 따라 본인이 상환해야 하는 원금 잔액에 충당하기로 합니다. 그러나 어음 소지인은 중도상환금을 어음의 원금 잔액에 충당하기 전에, 해당 중도상환금과 관련하여 발생한 미납 이자에 충당할 수 있습니다. 본인이 부분 중도상환을 해도 본인의 월 상환 기한이나 월 상환금에는 변경이 발생하지 않으나, 어음 소지인이 서면으로 그 변경에 달리 동의한 경우는 예외로 합니다. 어음 소지인이 그러한 변경에 대해 서면으로 동의하는 경우, 이후 본인은 실질적으로 동일한 연속 월납의 형태로 납부금을 지불하기로 합니다.

5. 대출 비용

어음 소지인과 본인 사이의 모든 계약에서 대출 개시, 평가, 유지, 등록, 부보 또는 관리와 관련하여 본인, 상기 부동산의 소유자 또는 그 배우자로부터 징수했거나 징수할 이자, 대출 비용 또는 수수료(이자 제외) 총액은 준거법에서 허용하는 최고 금액을 초과하지 않도록 명시적으로 제한됩니다.

본 대출에 적용되는 법률에서 대출 비용의 상한을 정하는 경우, 대출과 관련하여 징수되었거나 징수될 이자 또는 기타 대출 비용이 최종적으로 허용된 상한을 초과하는 것으로 해석된다면, (a) 그러한 대출 비용은 허용된 상한까지 인하되며, (b) 허용된 상한을 초과하여 이미 징수된 금액은 본인에게 환급됩니다. 어음 소지인은 해당 환급금을 본 어음에 따라 본인이 상환해야 하는 원금 잔액에 충당하거나, 본인에게 직접 지불하기로 선택할 수 있습니다. **어음 소지인이 해당 환급금을 지불하는 경우, 해당 초과징수로 인해 본인에게 부여될 수 있는 소송권은 소멸됩니다.**

어음 소지인 및 본인이 표현하려는 의도는 본 대출의 구조가 텍사스주 헌법 16 조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출에 적용 가능한 텍사스주 헌법 조항을 준수하도록 하는 것입니다. 어떠한 상황에서든, 본 어음, 담보문서 또는 기타 본 대출과 관련한 대출 문서의 약속, 지불, 의무, 또는 조항이 준거법에서 정하는 유효 한도를 초과하는 경우, 그러한 약속, 지불, 의무, 또는 조항은 해당 유효성의 한도까지 축소되거나 요건에 의거하여 제외되며, 그러한 법률을 준수하기 위해 필요한 경우, 해당 문서는 본인이 새로운 수정계약이나 신규계약을 체결할 필요 없이, 어음 소지인의 서면 통지에 의해 수정될 수 있습니다.

본 섹션 5의 조항은, 본 어음 또는 담보문서의 상충하는 조항보다 우선합니다.

6. 채무자의 체납

(A) 납부 기한 경과에 대한 연체료

납부 기한 이후 역일 기준 _____ 일까지 어음 소지인에게 월 상환금 전액이 납부되지 않은 경우, 본인은 어음 소지인에게 연체료를 지불하기로 합니다. 연체료는 연체된 월 상환금의 _____%입니다. 본인은 해당 연체료를 즉시 지불하지만, 각 연체와 관련하여 한 번만 지불하기로 합니다.

(B) 채무불이행

본인이 납부 기한까지 각 월 상환금을 전액 납부하지 않은 경우, 본인은 채무불이행 상태가 됩니다.

(C) 채무불이행 통지

본인이 채무불이행 상태인 경우, 어음 소지인은 본인이 연체 금액을 특정 기일까지 납부하지 않은 경우 미납 원금 전액, 모든 관련 미납 이자, 본 어음에 따라 납부해야 하는 기타 모든 금액(“채무불이행 잔액”)을 즉시 납부하도록 요구할 것이라는 내용의 서면 통지를 본인에게 보낼 수 있습니다. 해당 기일은 통지가 본인에게 우송되거나 다른 방법으로 전달된 날로부터 최소 30 일 이후여야 합니다. 상기 부동산의 시장가치 하락 또는 본 어음이나 담보문서에 의해 입증되지 않은 부채에 대한 자산 소유자의 채무불이행은 본 어음의 기한이익 상실로 이어지지 않습니다.

(D) 어음 소지인의 권리 불포기

본인이 채무불이행 상태이고 어음 소지인이 앞의 내용과 같이 본인에게 채무불이행 잔액을 즉시 납부하도록 요구하지 않았더라도, 본인이 계속해서 또는 이후에 채무불이행 상태인 경우, 어음 소지인은 앞의 내용과 같이 요구할 권리를 계속적으로 보유합니다.

(E) 어음 소지인의 비용 및 경비 지불

어음 소지인이 앞의 내용과 같이 본인에게 채무불이행 잔액을 즉시 납부하도록 요구한 경우, 어음 소지인은 준거법(텍사스주 헌법 16 조, 섹션 50(a)(6) 포함)에서 금지하지 않는 범위에서 본 통지를 집행하는데 소요된 모든 비용 및 경비를 채무자로부터 돌려받을 권리를 갖습니다. 그러한 경비에는 합리적인 수준의 변호사 수수료 등이 포함됩니다. 본인은 이러한 경비가 본 대출의 유지 또는 관리와 관련하여 발생하는 수수료로 해석되지 않는다는 사실을 이해합니다.

7. 통지 제공

(A) 채무자에 대한 통지

준거법에서 달리 요구하지 않는 경우, 본 어음에 따라 본인에게 제공되어야 하는 통지는 앞에서 언급한 부동산 주소 또는 다른 주소(본인이 어음 소지인에게 다른 주소를 안내한 경우)로 본인에게 인도되거나 일반우편으로 우송되어 전달됩니다. 본인은 본인의 실 거주지 주소에 대한 변경 사항과 우편 주소에 대한 변경 사항을 어음 소지인에게 즉시 통지하기로 합니다. 준거법에서 달리 요구하지 않는 경우, 본인과 어음 소지인이 서면으로 동의하고 본인이 어음 소지인에게 현재의 이메일 주소 또는 기타 전자적 주소를 제공했다면 이메일 또는 기타 전자적 방식으로 통지를 보낼 수 있습니다. 통지가 이메일 또는 기타 전자적 방식으로 제공될 수 있다는 데에 본인과 어음 소지인이 합의한 경우, 본인은 이메일 주소 또는 기타 전자적 주소에 대한 변경 사항을 어음 소지인에게 즉시 통지하기로 합니다.

(B) 어음 소지인에 대한 통지

본 어음에 따라 본인이 어음 소지인에게 제공해야 하는 통지는 위 섹션 3(A)에 명시된 주소 또는 다른 주소(어음 소지인이 본인에게 다른 주소를 안내한 경우)로 어음 소지인에게 일반우편으로 전달합니다. 그러나 통지의 목적이 본 대출에 따른 어음 소지인의 의무에 대한 미준수 또는 텍사스주 헌법 16 조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출에 적용 가능한 텍사스주 헌법 조항의 불이행을 어음 소지인에게 통지하는 것인 경우, 배달증명우편에 의한 통지가 요구됩니다.

8. 본 어음에 따른 당사자의 의무

아래에 기재된 개인 책임의 제한을 전제로, 본 어음의 각 서명인은 지불해야 하는 전체 금액의 지불을 포함하여 본 어음상에 따른 본인의 모든 약속과 의무를 이행할 책임이 있습니다. 이러한 의무를 넘겨받는 자도 같은 책임을 집니다.

본인은 텍사스주 헌법 16 조 섹션 50(a)(6)(C)에서 상기 부동산의 소유자 또는 그 배우자가 본 대출을 사기 행위를 통해 획득하지 않는 한, 해당 각 소유자 및 그 배우자에 대한 개인 책임을 묻지 않고 본 어음이 제공되도록 규정한다는 사실을 이해합니다. 즉, 그러한 사기 행위가 없는 한, 어음 소지인은 상기 부동산에 한하여 본 어음에 따른 권리를 행사할 수 있으며, 해당 부동산의 소유자 또는 그 배우자 개인에 대해 행사할 수 없습니다.

본 대출이 사기 행위에 의해 획득된 경우, 본인은 본 어음에 따라 지불해야 하는 금액의 지불에 대해 개인으로서 책임을 지기로 합니다. 즉, 본인이 본 어음에 따른 책임을 불이행한 경우, 본인 개인에 대한 판결이 내려질 수 있습니다. 이는, 어음 소지인이 상기 부동산을 본 어음에 따라 지불해야 하는 금액보다 저렴하게 매각하여 발생한 잔여 채무에 대한 판결을 포함합니다.

텍사스주 헌법 16 조 섹션 50(a)(6)(C)에서 금지하지 않는 한, 본 섹션 8은 본 어음에 따라 지불되어야 하는 모든 금액을 징수할 어음 소지인의 권리를 어떤 식으로든 손상시키지 않으며, 본 어음의 약속이나 조건에 관한 어음 소지인의 권리를 침해하지 않습니다.

9. 권리 포기

본인 및 본 어음에 따른 의무를 지는 다른 자는 지급제시 및 부도통지에 관한 권리를 포기합니다. “지급제시”란 어음 소지인이 미납금 지불을 요구하도록 하는 권리입니다. “부도통지”란 어음 소지인이 미납금을 다른 자에게 통지하도록 하는 권리입니다.

10. 담보된 어음

본 어음에 따라 어음 소지인에게 제공되는 보호 조치에 추가하여, 본 어음과 해당 일에 작성된 담보문서는 본인이 본 어음에서 약속한 내용을 준수하지 않을 경우 발생할 수 있는 손실로부터 어음 소지인을 보호합니다. 또한 담보문서는 본 어음에 따라 본인이 상환해야 하는 모든 금액을 즉시 지불하는 방법과 조건에 대해 설명하기로 합니다. 이러한 조건 중 일부는 다음과 같습니다.

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 14 조에 따라 해당 통지가 제공된 날로부터 30 일 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.

11. 준거법

본 어음은 텍사스법 및 관련 연방법에 준거합니다. 텍사스 헌법과 기타 관련법 사이에 충돌이 발생하는 경우, 텍사스 헌법의 조항을 적용하여 충돌을 해결하고자 합니다. 본 어음의 조항과 관련법이 상충하는 경우, 관련법을 그러한 상충 범위에 적용하기로 하고 본 어음에 포함된 상충 조항은 관련법을 준수하기 위해 필요한 범위까지 수정되기로 합니다. 본 어음의 다른 모든 조항은 완전히 유효하고 집행 가능한 상태로 유지됩니다.

12. 구두 계약 배제

본 어음은 텍사스주 상법 섹션 26.02 에 따른 “서면 대출 계약”을 구성합니다(해당 섹션이 적용되는 경우). 본 서면 대출 계약은 당사자 간의 최종 계약에 해당하며, 당사자의 과거, 동시, 또는 후속 구두 계약을 증거로 하여 부정될 수 없습니다. 당사자 사이에는 서면으로 작성되지 않은 구두 계약이 존재하지 않습니다.

이에 대한 증거로, 서명인은 아래와 같이 서명 및 날인합니다.

[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.]

(인)
-채무자

(인)
-채무자

(인)
-채무자

[자필 서명]