

텍사스주 주택자산 계획단위개발 특약 한국어 번역본  
KOREAN TRANSLATION OF HOME EQUITY PUD 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.**

**텍사스주 주택자산  
계획단위개발 특약**

본 계획단위개발 특약은 \_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일자로 작성된 것으로, 해당 일의 담보대출증서, 저당증서, 신탁증서, 자산담보증서("담보문서")에 통합되고 이들을 수정 및 보완합니다. 해당 담보문서는 서명인("채무자")이 해당 일에 존재하는 채무자의 어음을 \_\_\_\_\_ ("대출업체")에 담보할 목적으로 제공됐으며, 담보문서에 적힌 다음 주소의 부동산에 적용됩니다.

[부동산 주소]

부동산에는 주거지로 개량된 토지 필지와, 부동산이 위치한 카운티의 부동산 기록부에 제출된 약정, 조건, 제약사항(이하, "선언문서")에 기재된 다른 필지 및 특정 공동구역 및 시설이 포함되지만 이에 국한되지 않습니다. 부동산은 선언문서에 기재된 계획단위개발(이하, "PUD")의 일부입니다. 또한, 부동산에는 또한 주택소유자협회 또는 PUD의 공동 구역 또는 시설을 소유하거나 관리하는 이에 준하는 단체(이하, "소유주 협회")에 대한 채무자의 지분과, 채무자 지분의 사용권, 혜택, 수익금이 포함됩니다. 텍사스주 헌법 16조 50(a)(6)(H)에서 허용하는 한, "홈스테드주택"에는 본 특약에 기재된 부동산의 구성요소가 포함됩니다.

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

**A. PUD 의무 사항.** 채무자는 PUD의 기본 문서에 따라 채무자의 모든 의무를 이행하기로 합니다. "기본 문서"는 다음과 같습니다. (i) 선언문서, (ii) 정관, 신탁문서, 또는 소유주 협회를 수립하는 이에 준하는 문서, 및 (iii) 소유주 협회의 모든 내규 또는 기타 규칙/규정. 채무자는 기본 문서에 따라 부과된 모든 회비와 부과금을 기한에 맞춰 즉시 지불하기로 합니다.

**B. 재물 보험.** 소유주 협회가, 널리 인정받는 보험사와 함께, 대출업체가 만족할 수 있는 부동산에 대한 “마스터” 또는 “포괄” 보험을 유지하고 이를 통해 대출업체가 요구하는 금액(본인부담금 수준을 포함)과 기간 동안 화재로 인한 손실, “확장 보장범위”라는 용어에 포함된 위험과 기타 위험(지진, 강풍, 홍수를 포함하되 이에 국한되지 않음)에 대비하는 보험을 제공하는 한,

(i) 대출업체는, 부동산에 대한 재물보험의 연간 보험료 분납금이 포함된 대출업체에 대한 정기상환금 가운데 해당 부분에 대하여 섹션 3의 조항을 포기하고,

(ii) 부동산에 대한 재물보험을 유지해야 하는 섹션 5에 따른 채무자의 의무는, 소유주 협회 정책에 의해 요구에 따른 보험 보장이 제공되는 범위까지 충족된 것으로 간주됩니다.

대출업체가 요구하는 권리 포기 조건은 대출기간 동안 변경될 수 있습니다.

마스터 또는 포괄 보험에서 달리 정하는지에 관계없이, 필요한 재물보험 보장 혜택이 소멸되는 경우 채무자는 대출업체에 즉시 그 사실을 통지하기로 합니다.

부동산 또는 PUD의 공동 구역 및 시설에 대한 손실 후 복구 또는 수선 대신, 재물보험 수익금을 분배하는 경우, 채무자에게 지불해야 하는 모든 수익금은 본 문서에 따라 양도되어 대출업자에게 지불하기로 합니다. 대출업체는 기한 도래 여부와 관계없이 담보문서에서 담보하는 금액에 해당 수익금을 총당하고, 총당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급합니다.

**C. 배상책임보험.** 대출업체에서 수락할 수 있는 형태, 금액, 보장범위가 갖춰진 배상책임보험을 소유주 협회가 유지하도록 채무자는 합당한 조치를 취하기로 합니다.

**D. 부동산의 수용.** 부동산의 전부 또는 일부, 또는 PUD의 공동 구역 또는 시설에 대해 이루어진 직접적이거나 결과적인 유상수용 또는 기타 수용 행위와 관련하여 또는 유상수용을 대신하는 물권행위에 대하여 채무자에게 지불되는 손해배상 판정 또는 청구의 수익금은 대출업체에 양도 및 지불됩니다. 대출업체는 그러한 수익금을 섹션 10에 규정된 바와 같이 담보문서에서 담보하는 금액에 총당하기로 합니다.

**E. 대출업체의 사전 동의.** 차용인은, 대출업체에 통지하여 대출업체의 사전 서면 동의를 취득하지 않은 한, 부동산을 분배하거나 분할하지 않고, 다음 사항에 동의하지 않습니다.

(i) PUD 포기 또는 종료(단, 화재 또는 기타 재해로 인해 막대한 파괴가 발생하거나 유상수용 또는 공공수용 등의 강제수용이 발생하는 경우 법률에서 포기 또는 종료를 요구하는 경우는 제외),

(ii) 기본 문서 조항의 수정(해당 조항이 대출업체의 이익을 명시하는 않는 경우에 제외),

(iii) 전문관리의 종료 및 소유주 협회의 자체관리 인수,

또는 (iv) 소유주 협회가 유지하는 배상책임보험(PLI)을 대출업체가 수락할 수 없도록 만드는 모든 조치.

**F. 해결책.** 채무자가 PUD 비용 및 부과금을 기한 내에 지불하지 않는 경우에는 대출업체가 이를 지불할 수 있습니다. 본 F항에 따라 대출업체가 지출한 금액은 담보문서에서 담보하는 채무자의 추가 부채가 됩니다. 채무자와 대출업체가 지불 조건에 달리 합의하지 않는 한, 이러한 금액에 대하여 지출일로부터 어음 이율에 따라 이자가 발생하며, 대출업체가 채무자에게 지불 요청을 통지할 시 해당 이자와 함께 지불됩니다.

아래에 서명함으로써, 채무자는 본 PUD 특약에 포함된 조건 및 약정 사항을 수락하고 이에 동의합니다.

**[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) \_\_\_\_\_ (인)  
(채무자) (채무자)

\_\_\_\_\_ (인) \_\_\_\_\_ (인)  
(채무자) (채무자)