

고정/변동금리 어음 한국어 번역본
KOREAN TRANSLATION OF FIXED ADJUSTABLE 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.

고정/변동금리 어음

[30일 평균 SOFR 지수(뉴욕 연방 준비 은행이 공표하는 수치에 따름)-금리상환식]

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

[어음 일자]

[시]

[주]

[부동산 주소]

1. 채무자의 납부 약속

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.

2. 이자

원금이 전액 상환되기 전까지는 미상환 원금에 대한 이자가 부과됩니다. 본인은 연이율 _____%의 이자를 지불하기로 합니다. 본인이 지불할 이자율(금리)은 본 어음의 섹션 4에 따라 변경됩니다.

본 어음의 섹션 2 및 섹션 4에서 요구하는 이자율은 본 어음 섹션 7(B)에 적힌 채무불이행 전후에 본인이 지불할 이자율을 말합니다.

이자 계산 목적에 한하여, 납부 기한 전후 30일 이내에 어음 소지인이 받은 월 상환금은 해당 기한에 지불된 것으로 간주됩니다.

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 1일에 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 원금보다 이자에 먼저 충당하기로 합니다. 만약 _____ 년, _____ 월, _____ 일(“만기일”)에 본 어음에 따라 지불해야

할 금액이 남아있는 경우 본인은 해당 만기일 당시의 잔액을 납부하기로 합니다.

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

(B) 최초 월 상환금

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

(C) 월 상환금 변경

월 상환금 변경 사항은 본인이 지불해야 하는 대출의 미상환 원금과 이자율에 반영됩니다. 어음 소지인은 본 어음의 섹션 4에 따라 본인의 새로운 이자율 및 월 상환금을 결정하기로 합니다.

4. 변동금리 및 월 상환금 변경

(A) 변경일

본인이 지불하는 최초 고정금리는 _____ 년, _____ 월, _____ 일 첫날에 변동금리로 변경되며, 본인이 지불할 변동금리는 이후 돌아오는 매 6 개월마다 해당 월 1 일에 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 30 일 평균 SOFR 지수로 알려진 벤치마크에 해당합니다. 이 지수는 현재 뉴욕 연방 준비 은행이 공표합니다. 각 변경일로부터 45 일 전을 기준으로 가장 최근에 공표된 지수를 "현재 지수"라고 하며, 현재 지수가 0 보다 작더라도 본인의 이자율을 계산할 때는 0 으로 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 1/8 퍼센트포인트(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 1 퍼센트포인트(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.

5. 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 기한에는 변경이 발생하지 않으나, 어음 소지인이 서면으로 그 변경에 달리 동의한 경우는 예외로 합니다. 본인의 부분 중도상환으로 인해 중도상환 후 첫 변경일 이후의 월 상환금이 줄어들 수 있습니다. 그러나 부분 중도상환으로 인한 월 상환금 감소분은 금리 인상으로 인해 상쇄될 수 있습니다.

6. 대출 비용

준거법에서 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. 환급금을 원금 잔액에 충당하여 원금이 감소한 경우, 부분 중도상환으로 취급됩니다.

7. 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 않을 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.

(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 준거법에서 금지하지 않는 범위에서 본 어음의 집행에 소요되는 모든 비용 및 경비를 채무자로부터 돌려받을 권리를 갖습니다. 그러한 경비에는 합리적인 수준의 변호사 보수 및 비용 등이 포함됩니다.

8. 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.

9. 본 어음에 따른 당사자의 의무

본 어음에 한 명 이상이 서명하는 경우, 각 서명인은 본 어음에서 약속된 모든 내용(상환해야 할 금액을 전액 납부한다는 약속을 포함)과 관련하여 각각이 완전한 준수의 의무를 집니다. 본 어음의 일반보증인, 지급보증인 또는 배서인에게도 이러한 의무가 주어집니다. 이러한 의무를 넘겨받는 자(본 어음의 일반보증인, 지급보증인 또는 배서인을 포함) 또한 본 어음에서 약속된 모든 내용과 관련하여 준수 의무를 집니다. 어음 소지인은 본 어음에 따라 보유한 권리를 각 개인 또는 그 모두에 대해 집행할 수 있습니다. 즉 서명인 중 누구라도 본 어음에 따라 상환해야 하는 모든 금액을 지불해야 할 수 있습니다.

10. 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.

11. 표준 어음

본 어음은 표준 증권으로, 일부 관할권에서는 일부 조정 후 사용됩니다. 본 어음에 따라 어음 소지인에게 제공되는 보호 조치에 추가하여, 본 어음과 해당 일로 작성되고 고정/변동금리 특약에 따라 수정된 담보대출증서, 저당증서, 신탁증서, 담보증서("담보문서")는 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.

(A) 본인의 최초 고정금리가 섹션 4 에 명시된 조건에 따라 변동금리로 변경되기 전까지 담보문서의 섹션 19 는 다음과 같이 해석됩니다.

부동산 또는 채무자의 수익적 지분 양도. 본 섹션 19 의 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 16 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.

(B) 본인의 최초 고정금리가 섹션 4 에 명시된 조건에 따라 변동금리로 변경되면, 섹션 11(A)에서 언급하는 담보문서의 섹션 19 가 더 이상 유효하지 않으며, 담보문서의 섹션 19 는 대신 다음과 같이 해석됩니다.

부동산 또는 채무자의 수익적 지분 양도. 본 섹션 19 의 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. 또한 대출업체는 (a) 채무자가 예비 양수인 평가를 위해 대출업체가 요구하는 정보를 (마치 양수인이 신규 대출을 받는 것처럼) 대출업체에 제출한 경우 그리고 (b) 해당 대출 양수로 인해 대출업체의 담보가 손상되지 않으며 대출업체가 본 담보문서의 약정 또는 합의에 대한 위반 발생 위험을 수용할 수 있다고 대출업체가 합리적으로 결정한 경우 앞에서 언급한 권리를 행사하지 않기로 합니다.

준거법이 허용하는 한도에서, 대출업체는 대출 양수에 동의하는 조건으로 합리적인 수수료를 부과할 수 있습니다. 또한 대출업체는 양수인에게 양수 동의서에 서명하도록 요구할 수 있는데, 해당 동의서는 대출업체가 수용할 수 있는 내용으로 구성되며 양수인이 어음 및 본 담보문서의 모든 약속 및 합의 사항을 준수하도록 의무를 부여합니다. 채무자는 대출업체가 서면으로 채무자의 의무를 면제하지 않는 한 계속해서 어음 및 본 담보문서에 따른 의무를 집니다.

대출업체는 즉시 전액 지불을 요구하기 위해 이 권리를 행사할 경우 채무자에게 기한이익의 상실을 통지하기로 합니다. 해당 통지는 섹션 16 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.

이에 대한 증거로, 서명인은 아래와 같이 서명 및 날인합니다.

_____(인)
-채무자

_____(인)
-채무자

_____(인)
-채무자

[자필 서명]