

미국 농무부 산하 농촌 개발부
(United States Department of Agriculture Rural
Development)

서식 RD 3550-23
(Rev. 07-20)

승인 서식
OMB No. 0575-0172

신청자 오리엔테이션 가이드

본 신청자 오리엔테이션 가이드는 신청자가 싱글 하우스 패밀리 직접 대출 대상으로 결정된 다음 숙지해야 할 정보를 요약한 것입니다. 기관이 대출 결정을 내리기 전에 기관의 온라인 신청자 오리엔테이션 비디오를 확인해주시요. 비디오는 <https://www.youtube.com/watch?v=XxobzC24FfU&feature=youtu.be>에서 볼 수 있습니다. 동영상을 본 다음 이 서식에 서명하여 농촌 개발부(RD) 사무소에 반송 처리하고 대출 신청을 하면 됩니다. 비디오를 볼 수 없는 상황이라면 RD 사무소에 연락하여 추가 안내를 받으십시오.

PART I. 프로그램 정보

A. 권리

동등한 기회. 미국 농무부 산하 농촌 개발부(USDA)는 동등한 기회의 제공자, 고용주, 대출 기관입니다.

항소. 신청자는 불리한 영향을 주는 프로그램 행정 조치에 항소할 권리가 있습니다.

B. 조사

주택 구입 또는 개보수 대출을 받는 신청자는 본인의 이익을 보전하는 데 필요한 부동산 조사를 책임져야 합니다. 대출이 기존 주택 구입이나 재융자로 인한 것일 때, 모든 주요 시스템이 적절한지 확인하기 위해 신청자는 국가면서 검사관 서비스를 받아 전체 주택 검사를 수행하고 해당 주택이 흰개미나 기타 해충(전체 주택 검사와 별개일 수 있음), 그리고 배관, 상하수도, 냉난방, 전기 시스템, 구조 건전성에 대해 기관의 기준을 충족하는지를 명시해야 합니다. 검사 보고서는 전문 가정 검사 협회 최소 기준에 맞는 종합 서류로 되어있어야 합니다. 국가가 라이선스를 발행하지 않은 검사원일 경우에는 자격을 갖춘 제삼의 검사원이 검사를 수행하고 필요한 인증서를 제공할 수 있습니다. RD는 대출 기관일 뿐이며 부동산의 가치와 상태를 보장하지 않습니다.

1995년 서류 축소법(Paperwork Reduction Act)에 따르면 기관은 **유요한 OMB 관리 번호를 표시하지 않으면** 정보 수집을 수행하거나 지원할 수 없으며, 개인은 정보 수집에 응할 필요가 없습니다. 이 정보 수집과 관련해 **유요한 OMB 관리 번호는 0575-0172**입니다. 정보 수집을 완료하는데 필요한 시간은 지침 검토, 기존 데이터 소스 검색, 필요 자료수집과 유지관리, 정보 수집 완료 및 검토 시간을 포함하여 응답 당 30분 정도로 추정됩니다.

C. 종결

계약금. 기관이 설정한 기준 이상의 비은퇴 자산을 보유한 신청자는 초과 금액을 주택 구입 및 개보수 거래에 사용해야 합니다.

[이 section을 주거용 부동산 정산 절차 대상 대출에 적용한다.]

결제 서비스 제공자. 대출과 관련하여 신청자에게 비용이 포함된 결제 서비스 제공업체 목록이 서면으로 발급됩니다. 목록에는 주택 검사자, 대상/종결 대리인 등이 있습니다. 신청자는 이 목록에 있는 서비스 제공자를 선택할 수 있으며, 대안 선택에 대한 비용을 알아볼 책임은 신청자 본인에게 있습니다. 발행 목록에 있는 결제 서비스 제공자 비용은 기관에서 완전한 신청서를 접수하고 영업일 기준 3일 이내에 대출 건적서에 공개됩니다.

소유 보험. 신청자는 보통 명의 보험에 가입해야 하지만, 드문 케이스로 변호사의 명의 의견을 사용할 수 있습니다. 기관에서는 명의 회사 또는 변호사를 허용해야 합니다.

종결 대리인/변호사. 신청자는 기관이 허용하는 종결 대리인을 선택해야 합니다. 신청자는 본 거래와 관련된 모든 문제 대리를 위해 변호사를 선택할 권리가 있습니다. 종결 대리인/변호사는 대출 종결 승인을 받기 전에 인증을 완료하고 기관에 통지해야 합니다. 신청자는 대출 종결 여부와 관계없이 모든 종결 대리인/변호사 수수료를 책임져야 합니다.

종결 비용. 신청자, 판매자, 또는 양측은 대출 종결 시 종결 비용을 지불할 책임을 지닙니다. 대표적인 비용으로는 소유권 문제 해결, 소유권 수취, 문서의 우표, 세금 모니터링 서비스, 대출 기관의 소유 보험 정책, 소유 보험의 소유자 정책, 감정 수수료, 공증 수수료, 토지 조사, 변호사 수수료, 신청서 패키지 수수료 등이 있습니다. 신청자는 또한 에스크로로 첫 입금을 진행해야 합니다.

서류 에러 및 누락. 대출자는 합리적인 변호사 비용을 포함하여 대출자가 부담하는 모든 비용을 10일 이내에 대출자 또는 종결 대리인에게 문서를 요청하여 실행, 승인, 대문자 표기, 전달하는 것에 동의합니다.

D. 계속 의무

NFAOC와 작업. 국가 재정 및 회계 운영 센터(NFAOC)의 임무로는 고객이 성공적인 주택 소유주가 되도록 서비스와 상담을 제공하는 것입니다. NFAOC(과거 CSC)에서는 지급 처리, 에스크로/세금/보험/보험 관리, 상환 보조금 적격성 평가, 최종 상황 등 다양한 서비스를 제공합니다.

고객 서비스: 일반적인 대출 서비스 문의는 1-800-414-1226으로 전화하여 귀하의 대출 번호를 알려주십시오.

상환. 정기 상환은 상환일 이전에 이루어져야 하며, 완전 예정 결제가 이루어질 때까지는 적용되지 않습니다. 정해진 시기에 상환하는 것에 실패하면 연체 수수료가 부과되거나 신용 기록 관리소에 저장되거나 소득 상계 및/또는 압류가 발생할 수 있습니다. 만약 어떤 이유로 상환이 어렵다면 대출자는 바로 NFAOC, 1-800-793-8861로 연락해 주십시오.

단, 연락한다고 해도 연체 수수료는 발생합니다. 대출자가 최종 상황을 원한다면 NFAOC에 연락하여 상환 명세서를 받을 수 있습니다.

상환 옵션. 대출자는 NFAOC에 적시 상환을 할 수 있도록 다음을 포함한 다양한 옵션을 지닙니다.

- **자동 이체(PAD):** PAD는 대출자가 거래 계좌 또는 저축 계좌에서 매월 당일에 자동 이체를 할 수 있는 무료 서비스입니다.
- **웹사이트 액세스:** 대출자는 <http://rdhomeloans.usda.gov> 에 방문하여 e-인증 ID를 등록하고 온라인으로 모기지 대출에 접근할 수 있습니다.
- **고객 착수 상환(CIP):** CIP는 주택 소유자가 거래 계좌나 저축 계좌에서 돈을 빼 전화로 모기지 계좌에 입금하는 무료 서비스입니다. 1-800-414-1226으로 전화하여 옵션 1을 선택하십시오. 은행 송금 또는 은행 계좌 번호를 사용할 수 있습니다.
- **우편:** 다음 주소, USDA, RD, NFAOC, P.O. Box 790170, St. Louis, 63179-0170으로 우편을 보내주십시오. 수표나 우편환에 USDA 계좌 번호를 적어주십시오.
- **웨스턴 유니온 빠른 이체(Western Union Quick Collect) 및 머니그램(Money Gram):** 두 가지 옵션 모두 대출자가 모기지 상환에 사용할 수 있습니다. 이용 수수료가 있습니다. 이러한 옵션의 자세한 내용은 대출 종결 후 NFAOC에서 주는 정보 안내문에 나와 있습니다.

납입 연체. 결제일에서 15일 안에 상환하지 못하면 대출자에게 연체료가 부과됩니다. 이 수수료는 귀하의 원금 상환액 또는 주법으로 승인된 기타 금액에 %입니다.

자금 부족. 대출자는 자금 부족으로 반환되는 수표에 대해 수수료를 모두 지불해야 합니다.

세금 및 보험 에스크로. 대출자는 보통 타 대출 기관 때문에 계좌에 에스크로를 행할 것이 아니라면 에스크로 계좌를 개설해야 합니다. 타 대출 기관으로 인해 에스크로를 해야 하는 상황은 기관이 부동산에 대해 증권화 이자를 수취하지 않거나 기관의 총부채가 \$15,000 미만일 때가 있습니다. 에스크로 계좌는 대출자를 대신하여 세금과 보험을 납부하기 위해 NFAOC에서 관리합니다. 에스크로 계좌가 있는 대출자는 향후 세금과 보험금 납부를 위해 에스크로 계좌에 입금하는 원리금 외에 매달 추가 금액을 이체합니다. 기관은 세금과 보험료가 대출자의 에스크로 계좌에서 출금되는 기한이 도래할 때 같이 납부할 것입니다.

보험. 대출자는 대출 기간 내 화재 보험에 가입하고 지속해서 유지할 책임이 있습니다. 기관은 대출자의 보험이 해지되면 대출자 관련 보험에 가입하고 대출자 계좌로 보험료를 청구할 수 있습니다. 홍수 보험은 대출 종결 시점이나 대출 기간 동안 부동산이 특별 홍수 위험 지역(Special Flood Hazard Area)(SFHA)에 있다고 결정 난 경우 필요합니다. 대출 발행자는 부동산이 SFHA에 있는 경우, 홍수 보험 가입 요건과 연방 재난 구호 지원 이용 가능 여부를 서식 RD 3550-6에 따라 대출자에게 통지합니다. 홍수 보험이 보장되지 않으면 해당 위치에 있는 부동산은 연방 재정 지원을 받을 수 없습니다. 개보수를 시작하거나 손상이 발생하기 전에 대출 및 보조금이 구조물 시장 가치의 50%를 초과한다면 Section 504 개보수 프로그램 신청자/대출자는 홍수 보험에 가입해야 합니다.

부동산 유지 보수. 대출자는 대출 기간 내 본인의 부동산을 유지 보수할 책임이 있습니다. 귀하의 부동산이 개보수가 필요한 상태인데 이어지는 개보수 대출을 받을 자격이 없다고 판단되면 기관은 정부 이익을 보호하기 위해 필요한 개보수 비용을 선지급하고, 차후에 대출자 계좌로 선지급 금액을 회수할 수 있습니다. 기관이 증권화에 실패한다면 비금전적 채무 불이행으로 압류가 나타날 수 있습니다. 자세한 정보를 원하면 지역 RD 사무소로 연락해 주십시오.

에너지 절약. 에너지 비용 절감은 대출자의 정기 대출 상환 능력에 큰 차이를 만들 수 있습니다. 유틸리티 회사 및 카운티 확장 사무소에서 에너지 절약 방법을 제안할 수 있습니다.

E. 서비스 옵션

상담. 매달 대출 상환 의무 이행에 어려움을 겪는 대출자는 신용 상담을 이용할 수 있습니다. 대출자는 1-800-793-8861로 전화해서 대변인과 상담을 진행할 수 있습니다.

상환 계약 약정. 상환 약정은 귀하와 NFAOC 상담원 사이의 계약으로, 정해진 기간 내 계좌 현재 상태를 유지하기 위해서 하는 약정입니다.

체불 워크아웃 약정. 대출자는 계좌에서 체불이 일어나면 2년 이내 또는 용자 잔여기간 중 짧은 기간에 납입 예정금 외 매월 가산금을 내기로 약정할 수 있습니다.

모라토리엄. 계속 부동산에 거주하는 대출자들이 통제할 수 없는 소득 손실로 인해 일시적으로 생활 수준을 과도하게 훼손하지 않고서는 대출에서 예정된 상환을 지속할 수 없을 때는 최장 2년간 지급 보류를 신청할 수 있습니다. 지급 보류가 승인되면 모라토리엄 약정 적격성이 검토되며, 검토 내용에 따라 취소될 수도 있습니다. 대출자가 예정된 상환을 재개할 수 없거나 모라토리엄 약정이 만료되면 유예 기간 중 유예된 금액을 포함한 대출금을 재상환합니다. 대출자가 상환 능력이 없다면 모라토리엄 기간에 발생한 이자를 전부 또는 일부 변제할 수 있습니다.

재상환. 특정 자격 요건에 따라 원금, 이자, 미지급금, 기타 수수료가 조정된 월별 상환 일정과 새로운 잔액으로 상환됩니다. 이를 "대출 조정"이라고도 합니다.

F. 개보수, 승인이 필요한 조치, 재융자 요건 및 승인되지 않는 지원

건설 하자 보상- (502 대출만 해당). 건설업자가 보수하지 않는 주요한 공사 결함(기관에서 발급한 공사 대출인 경우)에 대해서는 국가가 부담할 수 있습니다. 하자는 보통 하청업자가 수리를 거부하거나 수리가 충분하지 못하여 발생합니다. 계약자가 의무를 이행하지 않는다면 기관은 계약자를 퇴출할 수 있습니다. 대출자는 최종 검사에 서명한 날에서 18개월 안에 현장 사무소로 청구하는 서류를 보내야 합니다.

후속 대출. 후속 대출은 부동산의 매입 일부나 가정 결합으로 이루어지거나, 부동산 개보수 비용을 지불하기 위해 기존 대출자의 대출 기간에 일어날 수 있습니다.

기관 승인이 필요한 조치. 대출자는 부동산 증권 가치에 영향을 미칠 수 있는 조치를 할 때는 기관의 허가를 반드시 받아야 합니다. 기관의 허가가 필요한 주요 조치로는 대출금 후순위화, 광물 리스, 담보 일부 해제, 담보물 임대, 및 부채 추정 등이 있습니다.

개인 신용 재융자- (502 대출만 해당). 기관 신용은 기존 신용을 대체하기 위한 것이 아닙니다. 개인 자금 조달 능력에 대한 정기 검토는 대출 종결 후에 이루어집니다. 기관에서 귀하가 해당 지역에서 현재 금리 및 조건으로 개인 신용을 취득할 수 있다고 판단하면 귀하는 개인 신용을 신청해야 하며, 대출 기관에서 승인하면 대출 회수가 연기되는 경우를 제외하고 기관 부채를 전액 상환할 수 있도록 충분한 대출을 받아야 합니다.

비승인 지원금. 비승인 지원금에는 허가가 없거나 수취인이 자격을 갖추지 못한 대출, 상환 보조금, 보조금이 포함됩니다. 비승인 지원을 받으면 이를 시정하기 위해 계좌에 조정이 일어날 수 있으며, 부당하게 교부된 보조금은 대출자가 상환해야 합니다. 혜택을 위해 고의로 제공한 허위 정보를 통해 받은 비승인 지원금을 받은 대출자는 대출 손실, 연방 급여 프로그램 퇴출, 민형사 기소 위협에 처할 수 있습니다.

G. 특별 의무

상환 보조금 - (502 대출만 해당). 자격을 갖춘 신청자는 월 상환액을 감면하기 위해 상환 보조금을 받을 수 있습니다. 상환 보조금을 받는 대출자의 소득은 최소 연 1회 이상 심사를 통해 대출자의 적격성을 확인하고 보조금 액수를 조정된 다음에 검토됩니다. 대출자는 개인적으로만 부동산을 점유해야 하며, 가족 구성원 중 성인에 변동이 있을 때, 구직에 성공했을 때, 가족 소득 계층에 변화가 있을 때, 소득에 10% 이상 증가했을 때 기관에 알려야 합니다.

보조금 환수 - (502 대출만 해당). 상환 보조금 환수는 대출 상환 종료 시점에 산정됩니다. 특정 조건에서 대출자는 기관 대출을 개인 신용으로 상환하거나 대출금 전액을 상환하여 환수를 연기할 수 있습니다. 보조금 환수는 대출자가 해당 부동산에 거주하지 않거나 소유권을 이전할 때 이루어집니다.

PART II. 인증

납 페인트의 위험. 본인이 구입하기로 한 주택이 1978년 이전에 지어진 경우 납 페인트를 사용했을 확률이 높다는 것을 알고 있습니다.

라돈. 본인은 라돈은 자연적으로 발생하는 방사성 기체로, 건물에 충분한 양이 축적되면 시간이 지나면서 라돈에 노출된 사람의 건강에 위험을 끼칠 수 있음을 알고 있습니다. 본인은 라돈 및 라돈 검사에 관한 추가 정보를 카운티 또는 주 공중보건소에서 얻을 수 있는 것을 알고 있습니다.

환경 필수사항. 본인은 본 프로젝트 구축 또는 운영에 따라 환경이 미치는 악영향을 회피하거나 줄이기 위해 본 프로젝트에 대한 기관의 환경 영향분석에서 한 조치를 확인하면 본 기관은 이를 이행할 책임이 있다는 것을 인지합니다.

종결 대리인/변호사 선택. 본인은 대출 종결과 관련하여 본 거래의 모든 사항에 대해 본인을 대리할 법률 변호사를 선택할 권리가 있으며, 모든 법률 수수료는 본인에게 있음을 통보받았습니다. 본인은 해당 종결 대리인/변호사는 대출 종결 승인을 받기 전에 인증을 완료하고 기관에 통지해야 함을 알고 있습니다.

대출 용자 비용. 본인은 다음과 같은 비용을 용자할 수 있다는 통보를 받았습니다.

- 감정 수수료
- 세금 모니터링 수수료
- 최초 에스크로 입금
- 주택 소유주 교육 과정

완벽하고 정확한 정보. 본인은 지원 신청서와 지원 서류에 제출한 정보가 정확하며 본인이 아는 한 정확하고 완벽하다고 인증합니다. 본인은 정확하고 진실한 재정 정보를 공개하지 않았다면 현재나 미래에 프로그램 지원 종료를 초래할 수 있음을 인지합니다. 본인은 또한 중요한 사실을 일부러 위조, 은폐, 숨기거나 거짓, 허구, 사기성 진술을 하는 자는 미국법 Title 18, section 1001에 따라 5년 이하의 벌금 또는 징역에 처해질 수 있음을 이해합니다.

신용 불량자 추심 정책 본인은 연방 정부에서 채무 불이행 관련 추심 정책을 전달받았습니다.

연방 정부는 모기지 대출 기관으로서 채권 추심 개선법 및 관련 규정에 따라 저당권에서 발생하는 연방 정부 채무에 조치할 권한이 있습니다. 이러한 조치에는 다음이 포함되지만, 이에 국한되지는 않습니다.

- (1) 대출자의 연체 사항을 신용 보고국에 신고.
- (2) 미상환 기간에 추가 이자 및 위약금을 평가.
- (3) 대출자 계좌 서비스를 위해 정부가 부담하는 추가 행정 비용을 평가.
- (4) 다른 연방 프로그램에 따라 대출자가 상환해야 할 금액을 상계.
- (5) 대출자의 계좌를 채권 추심 기관, 개인 추심업자, 미국 법무부에 의뢰.
- (6) 대출자의 임금과 상계 처리하거나, 대출자가 현재 연방 공무원 또는 은퇴 연방 공무원인 경우에는 대출자의 급여나 공무원 퇴직 연금과 상계 처리.
- (7) 대출자의 빚에 대해 소득세 환급 금액과의 상계를 미국 재무부에 의뢰.
- (8) 대출자가 탕감한 채무를 과세 소득으로 국세청으로 신고.

또한, 기관은 담보 대출을 보류하고 법이 허용하는 바에 따라 부족 판정을 요청할 수 있습니다. 모든 조치는 연방 정부에 이익이 된다고 판단할 때 채무 회수를 위해 사용할 수 있습니다.

확인

본 문서에 서명함으로써 본인은 온라인 신청자 오리엔테이션 비디오 전체를 확인했거나, 비디오를 시청할 수 없는 경우에는 대출 요청을 처리하는 RD 사무소에서 안내받았음을 확인합니다.

신청자 날짜

신청자 날짜