

주택소유주에 대한 통지: 개인 책임 면제

1989년 12월 15일 또는 그 이후에 마감된 모기지의 인수

주택소유주에 대한 통지: FHA 보증 모기지 인수, 개인 책임 면제

귀하는 귀하의 모기지(신탁 증서) 및 약속 어음에서 요구하는 월별 지불금을 마련할 법적 의무가 있습니다.

미국 주택도시개발부(HUD)는 투자자 및 신용도가 낮은 차용인이 특정 FHA 보증 모기지가 적용되는 1~4인 가족 거주 부동산을 취득하지 못하도록 조치를 취했습니다. 투자자에 대한 제한에는 공공 기관 및 일부 비영리 단체, 인디언 부족 또는 현역 군인에 대한 대출, HUD가 매매 부동산에 대한 특별 모기지 보험 프로그램에 따른 대출, 재건 대출 또는 보증된 모기지 재용자와 같은 사소한 예외가 있습니다. 귀하가 이러한 예외에 해당하는지 여부는 담당 저당권자가 알려드릴 수 있습니다.

부동산의 전부 또는 일부가 차용인 또는 수령인에게 매각되거나 이전되는 경우, HUD는 저당권자에게 본 FHA 보증 모기지를 가속화하도록 지시합니다.

- 해당 부동산을 주 거주지 또는 HUD가 승인한 부차적 거주지로 점유하지 않을 경우, 또는
- 해당 부동산을 점유하고 있지만 자신의 신용이 HUD 요건에 따라 승인되지 않은 경우.

본 정책은 법으로 가속이 금지된 특정 매매 또는 양도를 제외하고 적용됩니다.

모기지가 가속화되는 경우, 전체 잔액은 "즉시 만기 및 지불만기"로 선언됩니다. HUD는 이 모기지가 적용되는 부동산을 투자자나 신용이 승인되지 않은 사람에게 판매하는 것을 승인하지 않으므로, 부동산에 대한 소유권이 새로운 차용인에게 이전되더라도 원래 주택소유주인 귀하는 모기지 부채에 대한 책임을 계속 지게 됩니다.

승인된 차용인(즉, 신용 있는 소유주-점유자)이 귀하의 모기지를 인수하도록 하여 귀하의 주택을 판매하더라도 귀하의 저당권자로부터 책임 면제를 받지 않는 한 귀하는 여전히 모기지 부채에 대해 책임이 있습니다. FHA 승인 저당권자는 원래 주택소유주가 모기지 부채를 인수하고 지불하는 계약을 실행하여 대체 차용인이 되기로 동의한 신용 있는 차용인에게 부동산을 판매할 경우 상기의 면제서를 작성하도록 HUD로부터 지시를 받았습니다. 면제서는 양식 [HUD- 92210.1 구매자의 승인 및 판매자의 면제](#)에 포함되어 있습니다. 귀하는 부채에 대한 개인적 책임을 인수할 계약을 실행한 신용 있는 소유주-점유자 차용인에게 귀하의 주택을 판매할 시 저당권자가 자동으로 제공하지 않을 경우 면제서를 요청하셔야 합니다. 본 양식이 실행될 경우, 귀하는 더 이상 모기지 부채에 대한 책임을 지지 않습니다.

주택소유주에 대한 통지: 개인 책임 면제

1986년 12월 1일 후 또는 1989년 12월 15일 이전에 마감된 모기지 인수

주택소유주에 대한 통지: FHA 보증 모기지 인수, 개인 책임 면제

귀하는 귀하의 모기지(신탁 증서) 및 약속 어음에서 요구하는 월별 지불금을 마련할 법적 의무가 있습니다.

구매자가 귀하의 모기지를 인수하도록 하여 귀하의 주택을 판매하는 경우, 담당 저당권자로부터 책임 면제를 받지 않는 한 귀하는 여전히 모기지 부채에 대해 책임이 있습니다. 귀하는 책임 면제를 다음을 통해 받을 수 있습니다. (1) 면제에 대한 귀하의 요청을 서면으로 작성, (2) 귀하의 구매자의 신용을 HUD/FHA 또는 담당 저당권자가 승인, (3) 귀하의 부동산 구매자가 모기지 부채를 인수하고 지불하는 계약을 실행하여 대체 차용인이 되는 데 동의하도록 요청, (4) 담당 저당권자가 양식 [HUD 92210.1](#), *구매자의 승인 및 판매자의 면제*를 작성.

귀하의 모기지가 1986년 12월 1일 이후에 마감되었지만 1989년 12월 15일 이전에 귀하가 귀하의 부동산을 판매하면서 책임 면제를 받지 않았고, 구매자가 단순히 소유권을 취득하는 대신 모기지를 조건으로 하는 부채에 대한 책임을 인수하는 경우, 귀하와 부동산 구매자는 인수일로부터 5년 동안 채무 불이행에 대해 개별적으로 또는 연대로 책임을 집니다. 5년 후, 5년 기간이 만료되는 시점에 모기지가 채무 불이행이 되지 않는 한 구매자만 책임을 계속 지게 됩니다. 구매자가 부채에 대한 개인적인 책임 인수 없이 모기지를 조건으로 하는 소유권을 취득하는 경우, 귀하는 대출의 전체 기간에 대한 책임을 계속 지게 됩니다.

책임 면제를 받고자 하시는 경우, 담당 저당권자에게 연락하셔야 합니다.

귀하의 책임 면제에 관한 질문은 담당 저당권자에게 하시거나 담당 지역 HUD 사무소의 주택 관리 직원에게 연락하셔야 합니다. 담당 저당권자는 귀하의 부동산을 관할하는 HUD 사무소의 주소를 알려드릴 수 있습니다.