

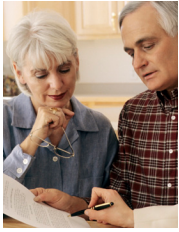
담보대출 서류 이해하기

주택 구매에 필요한 담보대출
서류 작성하기



자료 제공:

담보대출 서류 이해하기



작성해야 하는 서류의 양 때문에 많은 가정이 주택 구매 절차에 부담을 느낍니다. 하지만 주택상담사, 부동산 중개인, 대출자 등 주택 전문가가 제공하는 적절한 정보와 지원이 있다면 무엇에 서명하는지 더욱 잘 이해할 수 있습니다.

담보대출 서류

담보대출 절차에서 사용되는 기본적인 서류의 목적과 기능을 이해하면 신청부터 클로징까지 더욱 자신감 있게 진행하는 데 도움이 됩니다.

표준 주택 대출 지원서

주택 구매에는 여러 중요한 단계가 관련되어 있으며 가장 중요한 것은 담보대출지원서를 작성하는 것입니다. 여기에는 귀하 본인에 관한 정보, 재정 관련 정보, 잠재적 담보대출의 세부 사항에 관한 정보를 수집하는 여러 중요한 섹션으로 구성되었습니다.

귀하와 공동 차입자에 관한 정보를 제공할 때 귀하의 사회 보장 번호(SSN), 생년월일, 혼인 여부, 연락처 정보를 준비해 놓으세요. 귀하의 소득, 비용, 자산(귀하가 소유한 것) 및 부채(귀하가 빚진 것)에 관한 서류를 제공할 준비를 마치세요. 귀하의 재정적인 상황에 영향을 미치는 진행 중인 법적 문제나 요소가 있다면 해당 정보의 제공도 요청받을 것입니다. 이러한 정보와 함께 신용 보고서는 대출자가 귀하의 담보대출 상환 능력을 판단하는 데 도움이 됩니다.

또한 대출자에게 구매할 주택에 관한 정보(주소, 건축 연도 등)를 제공해야 합니다. 대출자는 대출 금액, 주택 구매가격 및 총 대출 비용 등 잠재적인 대출 거래 세부사항을 포함시킵니다.

사전 승인서

귀하와 공동 차입자가 신청서를 작성하고 서명하면 대출 담당 직원이 잠재적인 대출 금액을 명시한 사전 승인서를 제공합니다. 이 서류는 주택 구매를 위해 일정 금액을 빌려주겠다는 대출자의 조건부 약정서입니다. 이는 유용한 정보이긴 하지만 제안받은 담보대출과 이로 인해 발생하는 월간 모기지 금액을 지불하면서 안락하게 생활할 수 있을지 여부는 스스로 판단해야 합니다.

대출비용계산서(GFE)

대출 신청서를 작성하면 대출비용계산서(GFE)에서 대출과 관련된 비용에 대한 간략한 설명을 확인할 수 있습니다. 예를 들어, 보고서 발행 비용인 신용 보고서 수수료를 지불해야 합니다. 또한 구매 시점에 주택의 가치를 파악할 수 있도록 주택 감정 비용도 지불해야 합니다. 또한 소유권 보험회사가 부동산에 기록된 미해결 유치권 또는 부채가 없는지 확인하기 위해 부동산의 소유권의 과거 기록을 조사하기 위한 소유권 조사 수수료와 귀하의 이름으로 부동산을 등록하기 위한 기록 비용도 부담해야 합니다. 마지막으로 대출비용계산서(GFE)에는 계약금과 클로징 비용을 포함하여 클로징 시 필요한 예비금에 대한 설명도 있습니다.

대출 공시 내역서

대출 내역서에는 담보대출의 총 비용이 설명되어 있습니다. 용자 받는 금액, 금융 수수료, 상환일정 및 연이율(APR)에 관한 정보를 제공하기 위해 법적으로 이 공시 내역서가 필요합니다. APR에는 이자율, 점수, 중개수수료 및 기타 지불해야 하는 모든 요금이 포함됩니다.

HUD-1 매매 종결 내역서

대출자가 귀하에게 HUD-1 매매 종결 내역서를 제공합니다. 여기에는 대출 클로징과 관련된 수수료 및 서비스가 공시되어 있습니다. 클로징 비용은 일반적으로 대출 금액의 3~7%입니다. 클로징 날짜 설정 시 대출자에게 HUD-1 매매 종결 내역서를 요청하세요. 내역서에는 클로징 시간과 날짜뿐 아니라 최종 담보대출 거래 비용도 포함되어 있습니다.

어음

주택 구매 절차의 최종 단계는 클로징이며, 세틀먼트라는 용어로도 부릅니다. 클로징은 법적으로 주택을 귀하에게 양도하는 서류에 귀하가

서명하는 회의 절차입니다. 어음에 서명하라는 요청을 받게 됩니다. 이것은 귀하가 동의한 조건에 따라 대출을 상환할 것임을 약속하는 서류입니다. 또한 적시에 상환하지 않으면 일어날 수 있는 일에 대한 설명도 있습니다.

담보대출 또는 신탁증서

담보대출 또는 신탁증서는 채무자가 대출자를 위한 담보로써 소유권을 제3자(수탁자)에게 양도하는 법적 서류입니다. 대출을 모두 상환하면 수탁자는 소유권을 다시 채무자에게 양도합니다. 대출자는 귀하에게 주택을 구매할 돈을 제공하기 때문에 주택을 대출 상환을 위한 담보로 사용합니다. 이 서류에 서명하면 귀하가 동의한 대로 대출을 상환하지 못하는 경우 대출자가 부동산을 회수할 권리를 가지게 됩니다. 채무자가 대출 채무를 불이행하는 경우, 부동산을 판매하여 담보부채를 상환할 수 있습니다. 또한 귀하가 주택을 적절히 수리하고 부동산에 대한 보험을 유지하도록 명시되어 있습니다.

증서

판매자는 증서에 서명함으로써 소유권을 귀하에게 양도하며, 여기에는 모든 구매자의 이름이 포함됩니다. 귀하의 소유권은 귀하가 주택 가격을 모두 지불할 때까지 제3자 수탁자가 갖게 됩니다. 하지만 클로징 시 귀하는 증서의 사본을 받게 됩니다.

선서 진술서 및 신고서

부동산이 귀하의 주요 거주지가 될 것이며, 클로징 전에 부동산에 필요한 모든 수리를 완료할 것을 포함하여 귀하가 제공하는 모든 정보가 사실임을 선언하는 진술서입니다.

서명하기 전에 도움 받기

주택 소유를 추진하기로 결정한 순간부터 새로운 주택의 열쇠를 받는 날까지 귀하는 일련의 회의에 참석하고 여러 서류에 서명하게 됩니다.

이 과정이 부담스러울 수도 있지만, 주택 전문가와 긴밀히 협력하여 서명하기 전에 서류를 이해해야 합니다.

추가 정보

- 주택 구매 절차에 관한 더욱 자세한 내용은 평판이 좋은 대출자나 부동산전문가에게 문의하세요.
- 프레디맥 CreditSmart® 커리큘럼은 더 좋은 신용, 자금 관리, 책임감 있는 주택소유자를 위한 소비자 가이드입니다. FreddieMac.com/creditsmart 를 방문하여 소비자를 위한 자료를 다운로드 받으세요. 5개 언어로 제공됩니다.
- "About Homeownership"(주택 소유를 위한 안내)은 주택 구매 과정과 성공적인 주택 소유를 위한 프레디맥의 온라인 가이드입니다. FreddieMac.com/homeownership 을 방문하세요.

- 사기꾼을 조심하세요! 지역에서 흔히 일어나는 신용 사기에 대해 알아보고 다음 대출 계약을 하기 전에 상담을 받으세요. FreddieMac.com/avoidfraud에서 자주 사용되는 사기 기법에 관해 자세히 알아보세요.
- 가까운 곳에서 HUD 인증을 받은 주택 상담 기관을 찾으려면 www.hud.gov를 방문하거나 800-569-4287번으로 문의해 주십시오.
- 각 대출 서류와 설명한 조건에 관한 더욱 자세한 내용은 대출 담당 직원과 상의하세요.

자료 출처

프레디맥 단계별 담보대출 가이드: 대출자가 신청부터 클로징까지 담보대출 절차를 진행하는 데 도움을 주며 두 개 언어로 작성된 가이드.



자료 제공: