

담보대출증서 한국어 번역본
KOREAN TRANSLATION OF MORTGAGE

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.

등록 후 다음으로 반환:

[등록을 위해 이 선 위는 비워두십시오]

담보대출증서

정의

본 문서의 여러 섹션에 사용된 단어는 아래에 정의되어 있으며, 다른 단어는 “부동산의 권리 이전” 및 섹션 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24, 25에 정의되어 있습니다. 본 문서의 단어 사용에 관한 일부 규칙은 섹션 17에도 기재되어 있습니다.

당사자

(A) “채무자”의 이름은 _____ 이며, 현재 거주지는 _____ 입니다. 채무자는 본 담보문서에 따른 저당권설정자입니다.

(B) “대출업체”의 _____ 이름은 _____ 입니다. 대출업체는 _____ 법에 의거하여 조직되고 존재하는 _____ 입니다. 대출업체 주소는 _____ 입니다. 대출업체는 본 담보문서에 따른 저당권자입니다. “대출업체”라는 용어에는 대출업체의 승계인 및 양수인이 포함됩니다.

관련 문서

(C) “어음”이란 ____ 년, _____ 월 _____ 일자에 작성됐으며 관련 법적 채무를 지는 각 채무자가 서명한 약속어음으로서, (i) 채무자가 서면에 직접 서명한 종이 문서 또는 (ii) UETA 또는 E-SIGN에 따라 채무자가 선택한 전자서명이 이뤄진 전자 문서를 의미합니다.

담보대출증서 한국어 번역본

양식 3001k 07/2021

1/29페이지

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

어음은 서명한 각 채무자가 대출업체에 _____ 달러(\$ _____) 및 이자를 지불해야 한다는 법적 의무를 입증하는 증거가 됩니다. 어음에 서명한 각 채무자는 해당 대출을 매월 정기적으로 상환하여 ____ 년, _____ 월 _____ 일까지 전액 상환하기로 약속했습니다.

(D) **“특약”**이란 채무자가 서명한 본 담보문서의 모든 특약을 의미합니다. 그러한 모든 특약은 본 담보문서에 포함되며 그 일부로 간주됩니다. 채무자는 다음 특약에 서명해야 합니다. [해당하는 특약에 체크]

- | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 변동금리 특약 | <input type="checkbox"/> 콘도 특약 | <input type="checkbox"/> 기타[상세 기재할 것] |
| <input type="checkbox"/> 공동주택 특약 | <input type="checkbox"/> 계획단위개발 특약 | _____ |
| <input type="checkbox"/> 두번째 주택 특약 | | |

(E) **“담보문서”**란 ____ 년, _____ 월 _____ 일자의 본 문서와 본 문서의 모든 특약을 통칭합니다.

추가 정의

(F) **“준거법”**이란 연방, 주, 지방에서 지배력을 지닌 모든 관련 법령, 규정, 조례, 행정규칙, 행정명령(법적 효력을 가진 경우) 및 최종적이고 항소 불가능한 모든 관련 법정 의견을 의미합니다.

(G) **“공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금”**이란 콘도미니엄 협회, 주택소유주 협회, 기타 유사 단체가 채무자 또는 해당 부동산에 부과하는 모든 회비, 수수료, 부과금, 기타 요금을 의미합니다.

(H) **“채무불이행”**이란 (i) 정기상환금 또는 본 담보문서에서 담보하는 기타 금액을 기한까지 지불하지 않은 상황, (ii) 본 담보문서의 진술, 보증, 약정, 의무, 합의 사항의 위반, (iii) 채무자 또는 채무자의 지시에 따라 또는 채무자의 인지 또는 동의하에 행동하는 개인이나 단체가 섹션 8에 기술된 바와 같이 대출과 관련하여 중대한 허위, 오도 또는 부정확한 정보나 진술을 대출업체에 제공한 경우 또는 (iv) 섹션 12(e)에 기술된 조치 또는 절차 등을 의미합니다.

(I) **“전자자금이체”**란 수표, 환어음 또는 이와 유사한 종이 증서를 통하지 않는 자금 이체를 의미합니다. 전자자금이체 시 전자 단말, 전화 장치, 컴퓨터, 자기 테이프를 통해 금융기관에 계좌 입출금을 요청하거나, 지시하거나, 그 권한을 부여합니다. 이러한

용어에는 POS 송금, ATM 기기 거래, 전화 또는 해당 금융 기관과 통신할 수 있는 기타 전자 장치에서 시작된 이체, 전신송금, ACH 송금이 포함되며 이에 국한되지 않습니다.

(J) “전자서명”이란 UETA 또는 E-SIGN에서 정의하는 “전자서명”을 의미합니다.

(K) “E-SIGN”이란 수시로 개정될 수 있는 국내외상거래전자서명법(15 USC § 7001 *이하 참조*)을 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속법을 포함합니다.

(L) “에스크로 항목”이란 (i) 부동산에 대한 유치권 또는 저당권이 본 담보문서보다 우선할 수 있는 세금, 부과금 및 기타 항목, (ii) 부동산에 대한 임차권 납부금 또는 토지 임대료(있는 경우), (iii) 섹션 5에 따라 대출업체가 요구하는 모든 보험에 대한 보험료, (iv) 담보대출 보험료(있는 경우) 또는 섹션 11의 조항에 따라 담보대출 보험료를 지불하는 대신 채무자가 대출업체에 지불해야 하는 금액 및 (v) 공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금(대출업체가 대출 종료 시점부터 또는 대출 기간 중 언제든지 해당 항목과 관련하여 에스크로를 요구하는 경우) 등을 의미합니다.

(M) “대출”이란 어음으로 입증되는 채무에 어음에 따라 지불해야 하는 이자, 기타 중도상환 수수료, 비용, 지출, 연체료를 더한 것 그리고 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 모든 금액의 총합에 이자를 더한 것을 의미합니다.

(N) “대출 관리회사”란 채무자의 정기상환 및 채무자가 지불하는 기타 납부금을 수령할 계약상의 권리를 가진 회사로, 대출업체를 대신하여 대출을 관리합니다. 대출 관리회사는 하청 관리회사(대출 관리회사를 대신하여 대출 서비스를 제공할 수 있는 주체)를 포함하지 않습니다.

(O) “기타 수익금”이란 (i) 부동산의 훼손 또는 멸실, (ii) 부동산의 전부나 일부에 대한 유상수용 또는 기타 수용, (iii) 유상수용을 대신하는 물권행위 또는 (iv) 부동산의 가치나 상태에 대한 허위진술 또는 누락 등에 대한 배상, 합의, 손해배상 또는 제3자가 지급한 수익금(섹션 5에 적힌 보장범위에 따라 지급된 보험 수익금 제외)을 의미합니다.

(P) “담보대출 보험”이란 대출의 체납 또는 채무불이행으로부터 대출업체를 보호하는 보험을 의미합니다.

(Q) “부분상환금”이란 정기상환금 전체 금액보다 적은 납부금으로, 어음에서 허용하는 자발적 중도상환금은 포함하지 않습니다.

(R) “정기상환금”이란 (i) 어음에 따른 원금과 이자에 (ii) 섹션 3에 따른 금액을 더하여 정해진 정기적 일정에 따라 납부하는 금액입니다.

- (S) “부동산”이란 “부동산의 권리 이전”에 기술된 부동산을 의미합니다.
- (T) “임대료”란 채무자 이외의 당사자에 의한 부동산 임대차, 사용 또는 점유와 관련하여 채무자가 수취했거나 수취할 모든 금액을 의미합니다.
- (U) “RESPA”란 수시로 개정될 수 있는 부동산결제절차법(12 USC § 2601 *이하 참조*) 및 그 시행규정인 규정 X(12 CFR Part 1024)를 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속 연방법 또는 규정을 포함합니다. 본 담보문서에서 언급하는 “RESPA”는 “연방 관련 담보대출”에 적용되는 모든 요건 및 제약사항을 가리키며, 이는 대출이 RESPA에 따른 “연방 관련 담보대출”에 해당하지 않는 경우에도 마찬가지입니다.
- (V) “채무자 지분 승계인”이란 부동산의 권원을 득한 당사자를 의미하며, 이는 해당 당사자가 어음 또는 본 담보문서에 따른 채무자의 의무를 모두 인수했는지 여부와는 무관합니다.
- (W) “UETA”란 부동산이 위치한 관할권에서 제정됐으며 수시로 개정될 수 있는 통일전자거래법을 의미하고, 같은 사안에 적용되는 추가 또는 후속법을 포함합니다.

부동산의 권리 이전

본 담보문서는 대출업체에 (i) 대출의 상환 및 어음의 모든 갹신, 연장, 변경과 (ii) 본 담보문서 및 어음에 따른 채무자의 약정 및 동의 사항에 대한 이행을 담보합니다. 이를 위해 채무자는 매각권과 함께 다음에 적힌 부동산을 대출업체에 저당, 이전, 양도하며, 그 관할 및 주소는 다음과 같습니다.

_____ 의 _____.
 [관할 등록소 이름] [관할 등록소 유형]

현재 주소: _____
 [상세 주소]

_____, Alabama _____ (“부동산 주소”)
 [시] [우편번호]

부동산에 현재 존재하거나 이후 설치될 모든 개량물(그러한 개량물에 대한 교체물 또는 추가물을 포함)을 포함하는 모든 부동산권(모든 지역권, 부속물, 로열티, 광물권, 석유

또는 가스에 대한 권리나 수익권, 수리권(water right), 현재 또는 향후 부동산의 일부에 속하는 설비를 포함하되 이에 국한되지 않음). 앞의 모든 항목을 본 담보문서에서 "부동산"으로 지칭합니다.

채무자는 다음을 진술, 보증, 약정하고 이에 동의합니다. (i) 채무자가 본 담보문서의 목적 부동산을 완전소유권(fee simple)의 형태로 합법적으로 , 소유 및 보유하거나, 임차권(leasehold estate)의 형태로 사용 및 사용할 권리를 합법적으로 가지고 있다는 점, (ii) 채무자가 부동산 또는 부동산에 대한 자신의 임차권을 담보, 부여, 저당할 권리를 갖는다는 점 그리고 (iii) 등기된 저당 및 소유지분 이외에는 부동산이 무저당 상태이며 부동산의 기타 소유 지분의 대상이 아니라는 점. 채무자는 대출 클로징 시점의 저당 및 소유자분 등기에 따라 일반적으로 부동산 권원 및 약정 사항을 보증하고, 모든 청구 및 요구로부터 부동산 권원을 방어하기로 동의합니다.

본 담보문서는 국내 사용 목적으로 제한적 변형이 적용되는 표준 약정 사항과 앨라배마주의 특정 요건을 반영하는 표준 외 약정 사항과 함께, 부동산에 적용되는 표준 담보문서를 구성합니다.

표준 약정 사항. 채무자 및 대출업체는 다음과 같이 약정 및 동의합니다.

1. 원금, 이자, 에스크로 항목, 중도상환 수수료, 연체료의 지불. 채무자는 기한이 도래하면 각 정기상환금을 지불하기로 합니다. 또한 채무자는 어음에 따라 지불해야 하는 중도상환 수수료 및 연체료, 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 기타 금액을 지불하기로 합니다. 어음 및 본 담보문서에 따른 지불은 미국 통화로 이뤄져야 합니다. 대출업체가 어음 또는 본 담보문서에 따라 수취한 수표 또는 기타 증서가 미지불 상태로 대출업체에 반환되는 경우, 대출업체는 어음 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 후속 지불의 전부나 일부를 (a) 현금, (b) 우편환, (c) 보증수표, 은행수표, 자기앞수표(예금을 보장하는 기관인 미국 정부기관, 대항기관 또는 법적 주체에서 이러한 수표를 발행한 경우) 또는 (d) 전자자금이체 중 자신이 선택하는 하나 이상의 방식으로 이행하도록 요구할 수 있습니다.

납부금은 어음에서 지정하는 위치 또는 섹션 16의 통지 조항에 따라 대출업체가 지정하는 기타 위치에서 수취되었을 때, 대출업체가 수취한 것으로 간주됩니다. 대출업체는 섹션 2에 따라 단독 재량으로 부분상환을 수락하거나 반려할 수 있습니다.

대출업체에 대한 상계권 또는 청구권이 채무자에게 현재 또는 미래에 발생하더라도, 채무자가 어음 및 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 모든 납부금의 전액 지불이나 본 담보문서에 따른 약정 및 동의 사항의 이행이 면제되지 않습니다.

2. 납부금 또는 수익금의 수락 및 충당.

(a) **부분상환금의 수락 및 충당.** 대출업체는 본 섹션 2에 따라 단독 재량으로 부분상환금을 수락할 수 있고, 이를 충당하거나 보류 상태로 보유할 수 있습니다. 대출업체는 부분상환금을 수락하거나, 수락 시점에 부분상환금을 충당할 의무를 지지 않으며, 충당되지 않은 자금과 관련하여 이자를 지불할 의무도 없습니다. 대출업체는 이러한 미충당 자금을 채무자가 정기상환금을 전액 납부할 때까지 보유할 수 있으며, 납부 완료 시 해당 정기상환금 전액이 대출에 반영됩니다. 채무자가 합리적인 기간 내에 해당 금액을 납부하지 않은 경우, 미충당 자금은 대출업체가 본 섹션 2에 따라 충당하거나 채무자에게 반환합니다. 이전에 충당되지 않은 부분상환금은 압류 절차, 상환 요청, 대출조건 조정 또는 원상회복과 관련한 지불 금액을 산정할 때, 대출에 따라 지불해야 하는 합계 금액에 충당됩니다. 대출업체는 본 담보문서에 따른 권리를 포기하거나 향후 부분상환금을 반려할 권리에 대한 간섭이 없을 것임을 전제로 하여, 대출을 정상 납부 상태로 만들기에 불충분한 납부금을 수락할 수도 있습니다.

(b) **부분상환금 및 정기상환금 충당 순서.** 본 섹션 2에 달리 기재된 경우를 제외하고, 대출업체가 납부된 금액을 반영해야 한다면 기한이 가장 많이 지난 미납 정기상환금부터 시작하여 기한 도래 순서대로 각 정기상환금에 충당하기로 합니다. 구체적으로, 어음에 따라 지불해야 할 이자, 그 다음으로는 원금, 마지막으로는 에스크로 항목의 순서로 충당하기로 합니다. 남아있는 모든 정기상환금이 전액 지불된 경우, 남은 납부금이 있다면 연체료 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 금액에 반영할 수 있습니다. 어음 및 본 담보문서에 지불되어야 하는 모든 금액이 전액 지불된 경우, 남은 납부금이 있다면 대출업체의 단독 재량에 따라 향후 정기상환금 또는 어음의 원금 잔액에 반영할 수 있습니다.

채무자가 1회차 이상의 정기상환금 및 정기상환금 연체료에 상당하는 금액을

대출업체에 납부하는 경우, 해당 납부금은 해당 연체상환금 및 연체료에 총당될 수 있습니다.

대출업체는 그러한 납부금을 총당할 때, 준거법에 따르기로 합니다.

(c) **자발적 중도상환.** 자발적 중도상환금은 어음에 적힌 바에 따라 총당됩니다.

(d) **상환 일정의 유지.** 납부금, 보험 수익금, 기타 수익금을 어음에 따라 상환해야 하는 원금에 총당해도 정기상환일이 연장 또는 연기되거나, 정기상환금이 변경되지 않습니다.

3. 에스크로 항목에 대한 자금.

(a) **에스크로 요건, 에스크로 항목.** 어음이 전액 상환되기 전까지 채무자는 어음에 따른 정기상환금 기한에 모든 에스크로 항목의 대금 납부에 총당할 금액("자금")을 대출업체에 지불해야 합니다. 매월 지불해야 하는 자금의 금액은 대출 기간 동안 변경될 수 있습니다. 채무자는 본 섹션 3에 따라 지불해야 하는 금액에 대한 모든 통지 또는 청구서를 대출업체에 즉시 제공해야 합니다.

(b) **자금의 지불, 권리 포기.** 대출업체가 이러한 지불금에 대한 권리를 서면으로 포기하지 않는 한 채무자는 에스크로 항목에 대한 자금을 대출업체에 지불해야 합니다. 대출업체는 에스크로 항목에 대한 권리를 언제든지 포기할 수 있습니다. 그러한 권리 포기가 발생한 경우, 채무자는 지불 가능한 일정과 장소에서 포기 대상에 속하는 에스크로 항목의 대금을 직접 납부해야 합니다. 에스크로 항목의 전부나 일부에 대한 자금을 대출업체에 지불하도록 하는 요건의 권리를 대출업체가 포기한 경우, 대출업체는 해당 항목에 대한 직접 지불의 증거를 대출업체가 요구하는 특정 기간 내에 제공하도록 채무자에게 요구할 수 있습니다. 이러한 적시 지불 및 지불 증거 제공에 대한 채무자의 의무는 본 담보문서에 따라 채무자가 약정 및 동의한 것으로 간주됩니다. 권리 포기 이후 채무자가 에스크로 항목을 직접 지불할 의무를 지지만 대금을 적시에 지불하지 않은 경우, 대출업체는 섹션 9에 따른 권리를 행사하여 해당 대금을 지불할 수 있고, 이에 따라 채무자는 섹션 9에 의거 그러한 금액을 대출업체에 상환할 의무를 집니다.

대출업체는 섹션 16에 따라 통지함으로써 언제든지 에스크로 항목의 전부나 일부에 대한 권리 포기를 철회할 수 있습니다. 권리 철회 시 채무자는 본 섹션 3에서 요구하는 해당 에스크로 항목에 대한 모든 자금을 상당하는 금액을 대출업체에 지불해야 합니다.

(c) 자금의 액수, 자금의 사용. 대출업체는 RESPA에 따라 대출업체가 요구할 수 있는 최대 금액을 초과하지 않는 범위에서 언제든지 자금을 징수 및 보유할 수 있습니다. 대출업체는 지불해야 하는 자금 금액을 준거법에 따라 추산하기로 합니다.

해당 자금은 미국 정부기관, 정부유가증권발행기관 또는 법적 주체(대출업체가 예금을 보장하는 기관인 경우에는 대출업체를 포함) 또는 연방주택대출은행에 보관됩니다. 대출업체는 RESPA에서 정하는 기한까지 에스스로 항목 대금을 지불하기 위해 자금을 사용합니다. 대출업체는 채무자에게 다음과 같은 경우 청구하지 않습니다. (i) 자금의 보유 및 사용, (ii) 연간 에스스로 계정 분석 또는 (iii) 에스스로 항목 검증 등. 단, 대출업체가 자금에 대해 채무자에게 이자를 지불하고 준거법에 따라 대출업체가 이러한 비용을 청구할 수 있는 경우는 예외로 합니다. 이러한 자금과 관련하여 이자를 지급하도록 대출업체와 채무자가 서면으로 동의하거나 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 해당 자금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지급할 필요가 없습니다. 대출업체는 RESPA에서 요구하는 대로 자금의 연차결산 업무를 채무자에게 무료로 제공하기로 합니다.

(d) 잉여금, 자금의 부족. RESPA에 따라 대출업체는 에스스로에 잉여금이 있는 경우 이를 채무자에게 설명하기로 합니다. 채무자의 정기상환금이 30일 이상 연체된 경우 대출업체는 잉여금을 에스스로 항목 대금용 에스스로 계좌에 보유할 수 있습니다. 에스스로에 보관된 자금이 부족할 경우 대출업체는 채무자에게 통지하고 채무자는 RESPA에 따라 부족분을 보충하는 데 필요한 금액을 대출업체에 지불하기로 합니다.

본 담보문서에서 담보하는 모든 금액이 지불되면 대출업체는 대출업체가 보유 중인 자금을 채무자에게 환급하기로 합니다.

4. 부과금, 유치권. 채무자는 (a) 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있고 부동산에 기인하는 모든 세금, 부과금, 요금, 벌금, 부담금, (b) 부동산에 대한 임차권 납부금 또는 토지 임대료(있는 경우) 및 (c) 공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금(있는 경우)을 납부해야 합니다. 이러한 항목 중 하나라도 에스스로 항목에 해당하는 경우 채무자는 섹션 3에 따라 이를 지불하기로 합니다.

채무자는 다음과 같은 경우는 예외로 하고 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권을 즉시 해제해야 합니다. (aa) 채무자가 대출업체가 수락할 수 있는 방식으로 유치권에서 담보하는 채무를 변제하기로 서면 동의하는 경우(단, 채무자가 그러한 합의에 따라 이행하는 경우에 한함), (bb) 채무자가 대출업체가 단독 재량으로

결정한 법적 절차를 통해 신의성실의 원칙에 따라 유치권에 대항하거나 유치권 집행을 방어하여 그러한 절차가 진행 중인 동안 유치권 행사를 막는 경우(단, 그러한 절차가 마무리되기 전까지에 한함) 또는 (cc) 채무자가 해당 유치권을 본 담보문서보다 후순위로 변경한다는 합의를 대출업체가 만족하는 수준으로 유치권자로부터 얻어낸 경우(총칭하여 “필요한 조치”). 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권이 부동산의 일부에 적용된다고 대출업체가 판단하고 채무자가 그러한 유치권과 관련하여 필요한 조치를 취하지 않은 경우, 대출업체는 유치권 식별 통지를 채무자에게 제공할 수 있습니다. 채무자는 통지가 제공된 날로부터 10일 이내에 해당 유치권을 해소시키거나 하나 이상의 필요한 조치를 취해야 합니다.

5. 부동산 보험.

(a) **보험 요건, 보장 범위.** 채무자는 화재로 인한 손실, “확장 보장범위”라는 용어에 포함된 위험요소와 기타 위험요소(지진, 강풍, 홍수를 포함하되 이에 국한되지 않음)에 대비하여 부동산에 현재 존재하거나 이후 설치될 개량물에 대한 보험을 유지해야 합니다. 채무자는 대출업체가 요구하는 금액(본인부담금 수준을 포함)만큼을 대출업체가 요구하는 기간 동안 대출업체가 요구하는 유형의 보험에 가입해야 합니다. 이전 문장에서 대출업체가 요구하는 바는 대출 기간 동안 변경될 수 있으며, 준거법에서 요구하는 최소 보장범위를 초과할 수 있습니다. 채무자는 보험을 제공할 보험사를 선택할 수 있으나, 대출업체는 채무자의 선택을 반려했을 권리를 가지며, 해당 권리는 부당하게 행사하지 않기로 합니다.

(b) **보험 유지의 중단.** 앞에서 언급한 보험 보장범위가 유지되지 않았다고 판단할 만한 합리적인 근거가 대출업체에 있는 경우, 대출업체는 대출업체의 선택과 채무자의 비용 부담으로 보험 보장범위를 확보할 수 있습니다. 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 채무자가 이전에 확보했으나 실효 상태가 된 보장범위에 대해 미경과 보험료를 지급하거나 원상회복을 소구할 의무가 없습니다. 대출업체는 특정 유형 또는 금액에 해당하는 보험을 구매할 의무를 지지 않으며, 그러한 보험을 제공할 보험사를 단독 재량으로 선택할 수 있습니다. 준거법에서 요구하는 경우, 대출업체는 그러한 보험을 구매하기 전에 채무자에게 통지하기로 합니다. 그러한 보험은 리스크, 위험, 책임과 관련하여 대출업체에 보장 혜택을 제공하지만, 채무자, 부동산에 대한 채무자의 지분 또는 부동산의 내용물을 보호하지 않을 수 있으며 기존 보험 대비 보장범위가 크거나 작을 수

권한을 가집니다. 대출 관리회사가 변경되는 경우, 새로운 대출 관리회사의 이름과 주소, 납부금 지불 주소, 서비스 제공 이전 통지와 관련하여 RESPA가 요구하는 기타 정보를 명시한 변경 통지가 서면으로 채무자에게 제공됩니다.

23. 불만 통지. 채무자 또는 대출업체가 (섹션 16에 따라) 상대방에게 위반 의혹을 통지하고 시정조치를 취하도록 합리적인 기간을 제공하기 전까지, 채무자 또는 대출업체는 (a) 본 담보문서 또는 어음에 따른 상대방의 행동으로 인해 발생하거나 (b) 상대방이 본 담보문서 또는 어음의 조항을 위반했음을 주장하는 사법적 조치를 (개별 소송 당사자 또는 집단 소송의 구성원으로서) 개시하거나 이에 참여할 수 없습니다. 준거법에서 특정 조치를 취하기 전에 대기해야 할 기간을 제시하는 경우, 해당 기간은 본 섹션 23의 목적에 합당한 것으로 간주됩니다. 섹션 26(a)에 따라 채무자에게 제공된 채무불이행 통지 및 섹션 19에 따라 채무자에게 기한이익의 상실을 통지하면 본 섹션 23의 통지 및 시정조치 기회 조항이 충족된 것으로 봅니다.

24. 유해물질.

(a) **정의.** 본 섹션 24에서 언급하는 용어 (i) "환경법"이란 건강, 안전 또는 환경보호와 관련하여 부동산이 위치한 관할권의 준거법을 의미하고, (ii) "유해물질"에는 (A) 환경법에서 독성이 있거나 유해한 유해 물질, 오염물질 또는 폐기물로 정의하는 물질 및 (B) 휘발유, 등유, 기타 가연성 또는 독성 석유 제품, 독성 살충제 및 제초제, 휘발성 용매, 석면 또는 포름알데히드를 함유하는 물질, 부식성 물질 또는 제제, 방사성 물질이 포함되고, (iii) "환경 정화"에는 환경법에 정의된 대응 조치, 개선 조치, 제거 조치가 포함되고, (iv) "환경 조건"이란 환경 정화 조치를 야기, 유도, 촉발할 수 있는 조건을 의미합니다.

(b) **유해물질의 사용 제한.** 채무자는 부동산 위에 또는 그 내부에 유해물질의 존재, 사용, 배출, 저장, 방출을 야기하거나 허용하지 않으며, 유해물질을 방출하겠다고 위협하지 않기로 합니다. 채무자는 부동산에 영향을 미치는 행위, 즉 (i) 환경법 위반, (ii) 환경 조건의 형성 또는 (iii) 유해물질의 존재, 사용 또는 방출로 인해 부동산 가치에 부정적인 영향을 미치거나 미칠 수 있는 조건의 형성 등을 하거나 다른 자가 하도록 허락하지 않기로 합니다. 앞의 두 문장은 일반적인 거주와 부동산의 유지관리에 적합한 것으로 널리 인정되는 소량의 유해물질(소비재의 유해물질을 포함하되 이에 국한되지 않음)이 부동산에 존재, 사용 또는 저장되는 경우에는 적용되지 않습니다.

(c) **통지, 개선 조치.** 채무자는 (i) 부동산 및 채무자가 실제로 알고 있는 유해물질 또는 환경법과 관련된 정부 또는 규제 기관 또는 민간 기관의 조사, 청구, 요구, 소송, 기타 조치, (ii) 유해물질의 유출, 누출, 배출, 방출 또는 방출 위협을 포함하되 이에 국한되지 않는 환경 조건 및 (iii) 부동산의 가치에 부정적인 영향을 미치는 유해물질의 존재, 사용 또는 방출로 인해 발생하는 상태 등에 대한 내용을 대출업체에 즉시 서면으로 통지하기로 합니다. 채무자는 부동산에 영향을 미치는 유해물질의 제거 또는 기타 개선 조치가 필요하다는 사실을 발견하거나 정부 또는 규제 기관 또는 민간 기관으로부터 통지받은 경우 환경법에 따라 필요한 모든 개선 조치를 즉시 취하기로 합니다. 본 담보문서의 어떠한 내용도 대출업체에 환경 정화 의무를 부여하지 않습니다.

25. 채무자가 전자서명한 전자어음. 본 대출에 대한 부채를 증명하는 어음이 전자어음인 경우, 채무자는 대출업체에 다음을 인정 및 진술합니다. 채무자는 (a) 종이 어음 서면에 직접 서명하는 대신 채무자가 선택한 전자서명("채무자의 전자서명")으로 전자어음에 서명하기로 명시적으로 동의 및 의도했으며, (b) 채무자의 전자서명을 사용하여 전자어음에 서명한다는 명시적 동의를 철회하지 않았으며, (c) 채무자의 전자서명을 사용하여 전자어음에 서명함으로써 전자어음의 조건에 따라 전자어음에서 증명하는 부채를 상환하기로 약속했다는 사실을 이해하며, (d) 채무자의 전자서명으로 전자어음에 서명함으로써 채무자가 전자어음의 조건에 따라 전자어음에서 증명하는 부채를 상환하겠다는 의도를 바탕으로 그리고 그러한 내용을 이해한 상태에서 어음에 서명했습니다.

표준 외 약정 사항. 채무자 및 대출업체는 다음과 같이 추가로 약정 및 동의합니다.

26. 기한이익의 상실, 해결책.

(a) **채무불이행 통지.** 대출업체는 채무자의 채무불이행에 따른 기한이익의 상실 이전에 채무자에게 채무불이행 통지를 제공하기로 합니다. 단, 준거법에서 달리 규정하지 않는 한 대출업체가 섹션 19에 따라 권리를 행사할 때 그러한 채무불이행 통지는 발송되지 않습니다. 해당 통지에는 준거법에서 요구하는 기타 정보 외에 (i) 해당 불이행, (ii) 해당 채무불이행을 해소하기 위해 필요한 조치, (iii) 해당 채무불이행이 해소되어야 하는 기한(채무자에게 통지가 제공된 날로부터 30일 이상 경과한 일자 또는 준거법에서 달리 명시한 기한), (iv) 통지에 명시된 기한 또는 그 이전까지 채무불이행을 해소하지 않을 경우

본 담보문서에서 담보하는 금액에 대한 기한이익의 상실과 부동산 매각이 발생할 수 있다는 사실, (v) 기한이익의 상실 후 대출을 원상회복할 수 있는 채무자의 권리 및 (vi) 채무불이행의 존재를 부인하기 위해 법원에 소송을 제기하거나, 기한이익의 상실 및 매각에 대한 채무자의 다른 방어수단을 주장할 수 있는 채무자의 권리 등이 명시됩니다.

(b) 기한이익의 상실, 매각권, 경비. 채무불이행이 통지에 명시된 기한 또는 그 이전까지 해소되지 않은 경우, 대출업체는 추가적인 해소 요구 없이 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액 전액을 즉시 지불하도록 요구할 수 있으며 매각권 및 준거법에서 허용하는 기타 해결책을 적용할 수 있습니다. 대출업체는 본 섹션 26에 제시된 해결책을 적용하는 과정에서 발생하는 비용, 즉 (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 부동산의 점검 및 가치평가 수수료 및 (iii) 해당 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료 등을 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 비용을 징수할 권리를 가집니다.

(c) 매각 통지, 부동산의 매각. 대출업체가 매각권을 행사하는 경우, 대출업체는 준거법에 따라 통지 1부를 채무자에게 제공하기로 합니다. 대출업체는 앨라배마주 _____ 카운티에서 발행되는 신문에 연속 3주 동안 일주일에 한 번 매각 통지를 게재한 다음, 해당 카운티의 카운티 법원 정문에서 열리는 공개 경매에서 부동산을 최고 입찰자에게 매각하기로 합니다. 대출업체는 대출업체의 부동산 양도 증서를 매입자에게 전달하기로 합니다. 매각 시 대출업체 또는 그 지명을 받은 자가 부동산을 매입할 수 있습니다. 매각 수익금은 (i) 합리적인 변호사 보수를 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 매각 경비, (ii) 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액, (iii) 해당 금액에 대한 법적 권리를 가진 자 또는 집단 등 순서로 충당됩니다.

(d) 변호사 보수 및 징수 비용. 어음 또는 본 담보문서가 준거법에 따라 소비자 신용거래에 대한 계약으로 간주되는 경우, 대출업체에 의해 발생한 변호사 보수를 채무자가 지불하도록 요구하는 어음 또는 본 담보문서의 조항과 관련하여 (i) 채무자는 변호사가 대출업체의 급여를 받는 직원이 아닌 경우에만 합리적인 변호사 비용을 대출업체에 지불하기로 합니다. (ii) 채무불이행 전에 최초 대출 금액이 \$10,000를 초과하는 경우에는 대출의 클로징, 수정, 변경과 관련하여 대출업체에서 발생한 합리적인 변호사 보수를 지불하도록 채무자에게 요구할 수 있으며, (iii) 채무불이행 발생 및 변호사와의 어음 또는 담보문서 상담 이후 채무자는 대출업체에서 발생한 합리적인 변호사 보수와 관련하여

어음에서 증명하는 미납 부채의 최대 15% 한도에서만 지불을 요구받게 됩니다.

27. 담보 해제. 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액을 지불한 즉시 대출업체는 본 담보문서의 적용을 해제하기로 합니다. 채무자는 그러한 적용 해제와 관련된 등록 비용을 지불합니다. 대출업체는 본 담보문서의 적용 해제와 관련된 수수료를 채무자에게 청구할 수 있지만, 해당 수수료가 서비스를 수행한 제3자에게 지불되고 준거법에서 해당 수수료의 청구를 허용하는 경우에만 가능합니다.

28. 권리의 포기. 채무자는 부동산에 대한 주택압류 면제권 및 배우자 사망 상속권에 대한 모든 권리를 포기합니다.

29. 보험 관련 고지. 본 담보문서는 채무자가 대출업체가 요구하는 기간 동안 부동산의 손실 또는 손상과 관련하여 보장하는 보험을 유지하도록 요구합니다. 채무자는 자신이 선택한 보험사를 통해 보험에 가입할 수 있습니다. 대출업체는 합리적인 사유가 있는 경우, 채무자가 제공한 보험을 승인하지 않을 수 있습니다. 채무자가 요구받은 보험에 가입하지 않거나 대출업체가 그러한 보험을 승인하지 않는 경우, 대출업체는 부동산 보험을 구매하고 그 보험료를 채무자에게 청구할 수 있으나 그와 같이 해야 할 의무를 지지 않습니다. 본 섹션 29는 준거법에 따라 채무자에게 법적 고지를 제공하기 위해 작성되었으며, 본 담보문서의 보험 요건을 대신하는 것이 아니라 보충합니다.

아래에 서명함으로써, 채무자는 본 담보문서 및 채무자가 서명한 특약에 포함되고 등기된 조건 및 약정 사항을 수락하고 이에 동의합니다.

서명인:

_____ (인)
- 채무자

_____ (인)
- 채무자

_____ [승인을 위해 이 선 아래는 비워두십시오] _____