

텍사스주 주택자산 담보문서 한국어 번역본
KOREAN TRANSLATION OF SECURITY INSTRUMENT

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 다음 주소로 우송해 주십시오.

[회사 이름]

[자연인 이름]

[스트리트 주소]

[시, 주, 우편번호]

[등록을 위해 이 선 위는 비워두십시오]

본 담보문서는 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출을 담보합니다.

텍사스주 주택자산 담보문서
(1순위 유치권)

본 담보문서는 채무자의 부동산 취득 자금을 조달하기 위한 것이 아닙니다.

정의

본 문서의 여러 섹션에 사용된 단어는 아래에 정의되어 있으며, 다른 단어는 "자산의 소유권 이전" 및 섹션 3, 4, 10, 14, 17, 22, 23에 정의되어 있습니다. 본 문서의 단어 사용에 관한 일부 규칙은 섹션 15에도 기재되어 있습니다.

당사자

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)
--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

1/35페이지

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

[단순 참고용]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

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

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

(C) “신탁관리자”는 _____ 입니다. 신탁관리자 주소는 _____ 입니다. “신탁관리자”라는 용어에는 대체/후임 신탁관리자가 포함됩니다.

관련 문서

(D) “어음”이란 ____ 년 ____ 월 ____ 일자에 작성됐으며 관련 법적 채무를 지는 각 채무자가 서명한 약속어음을 의미합니다. 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.

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

- 텍사스주 주택자산 콘도 특약
- 텍사스주 주택자산 계획단위개발 특약
- 기타[상세 기재할 것] _____

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

추가 정의

(G) “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.

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

(I) “채무불이행”이란 다음을 의미합니다. (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 10(e)에 기술된 조치 또는 절차 등을 의미합니다.

(J) “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.

(K) “에스크로 아이템”이란 다음을 의미합니다. (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) 공동주거 관리 비용, 수수료, 부과금(대출업체가 대출 클로징 시점부터 또는 대출 기간 중 언제든지 해당 항목과 관련하여 에스크로를 요구하는 경우) 등을 의미합니다.

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

3/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

- (L) “대출”은 본 어음에 의해 입증되는 부채를 의미하며, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6) 및 부채와 관련하여 체결된 모든 문서에서 정의된 바에 따릅니다.
- (M) “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.
- (N) “기타 기부금”이란 다음에 대한 배상, 합의, 손해배상 또는 제3자가 지급한 수익금(섹션 5에 적힌 보장범위에 따라 지급된 보험 수익금 제외)을 의미합니다. (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.
- (O) “부분상환금”이란 정기상환금 전체 금액보다 적은 납부금으로, 어음에서 허용하는 자발적 중도상환금은 포함하지 않습니다.
- (P) “정기상환금”이란 (i) 어음에 따른 원금과 이자에 (ii) 섹션 3에 따른 금액을 더하여 정해진 정기적 일정에 따라 납부하는 금액입니다.
- (Q) “부동산”이란 “자산의 소유권 이전”에 기술된 부동산을 의미합니다.
- (R) “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.
- (S) “채무자의 지분 승계자”란 부동산의 권원을 득한 당사자를 의미하며, 이는 해당 당사자가 어음 또는 본 담보문서에 따른 채무자의 의무를 모두 인수했는지 여부와는 무관합니다.

부동산의 권리 이전

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)
 --단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

4/35페이지

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

[단순 참고용]
 [FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

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 불가역적으로 저당, 이전, 양도하며, 그 관할 및 주소는 다음과 같습니다.

_____, _____
[관할 등록소 이름]

[관할 등록소 유형]

현재 주소: _____

[상세 주소]

_____, Texas _____ (“부동산 주소”)

[시]

[우편번호]

부동산에 현재 존재하거나 이후 설치될 모든 개량물(그러한 개량물에 대한 교체물 또는 추가물을 포함) 및 모든 부동산권(모든 지역권, 부속물, 로열티, 광물권, 석유 또는 가스에 대한 권리나 수익권, 수리권(water right), 부동산과 인접 부동산 사이에 있는 부동산의 자투리 경계지(strips or gores), 현재 또는 향후 부동산의 일부에 속하는 설비를 포함하되 이에 국한되지 않음)을 포함합니다. 전술한 모든 내용은 본 담보문서에서 “부동산”으로 지칭합니다. 단, 부동산이 홈스테드주택 및 비홈스테드주택을 모두 포함하는 경우, 부동산은 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(H)에 따른 홈스테드주택으로만 제한됩니다. 부동산의 어떤 부분도 홈스테드주택에 해당하지 않는 경우, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50에 따른 홈스테드주택의 보호는 본 대출에 적용되지 않습니다.

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 부여 및 양도할 권리를 갖는다는 점 그리고 (iii) 등기된 저당 및 소유지분 이외에는 부동산이 저당되지 않은 상태이며 기타 소유 지분의 대상이 아니라는 점. 채무자는

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

5/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

일반적으로 부동산 권원 및 약정 사항을 보증하고, 모든 청구 및 요구와 관련하여 부동산 권원을 방어하기로 동의하며, 이는 저당 및 소유지분 등록을 전제로 합니다.

채무자 및 대출업체는 다음과 같이 약정 및 동의합니다.

1. 원금, 이자, 에스스로 아이템, 연체료의 지불. 채무자는 기한이 도래하면 각 정기상환금을 지불하기로 합니다. 또한 채무자는 본 어음에 따라 지불해야 하는 연체료를 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 14의 통지 조항에 따라 대출업체가 지정하는 기타 위치에서 수취되었을 때, 대출업체가 수취한 것으로 간주됩니다. 대출업체는 섹션 2에 따라 단독 재량으로 부분상환을 수락하거나 반려할 수 있습니다.

채무자에게 대출업체에 대한 상계권 또는 청구권이 현재 또는 미래에 발생하더라도, 채무자가 어음 및 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 모든 납부금을 전액 지불해야 하고 본 담보문서에 따른 약정 및 동의 사항도 이행해야 합니다.

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 사용되지 않은 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 총당하거나 채무자에게 반환합니다. 이전에 총당되지 않은 부분상환금은 부동산 압류 절차, 상환 요청, 대출조건 변경 또는 원상회복과 관련한 지불 금액을 산정할 때, 대출에 따라 지불해야 하는 합계 금액에 총당됩니다. 대출업체는 본 담보문서에 따른 권리를 포기하거나 향후 부분상환금을 반려했을 권리에 대한 침해가 없을 것임을 전제로 하여, 대출을 정상 납부 상태로 만들기 위해 불충분한 납부금을 수락할 수도 있습니다.

(b) 부분상환금 및 정기상환금 총당 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 총당하기로 합니다. 구체적으로, 어음에 따라 지불해야 할 이자, 그 다음으로는 원금, 마지막으로 에스크로 아이템의 순서로 총당하기로 합니다. 미납된 모든 정기상환금이 전액 지불된 경우, 남은 납부금이 있다면 연체료 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 금액에 반영할 수 있습니다. 어음 및 본 담보문서에 따라 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 시기와 장소에서 포기 대상에 속하는 에스크로 항목의 대금을 직접 납부해야 합니다. 대출업체가 에스크로 항목의 전부나 일부에 대한 자금을 대출업체에 지불하도록 하는 요건에 대한 권리를 포기한 경우, 대출업체는 채무자에게 해당 항목에 대해 직접 지불한 증거를 특정 기간 내에 제공하도록 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 가지는데 대금을 적시에 지불하지 않은 경우, 대출업체는 섹션 9에 따른 권리를 행사하여 해당 대금을 지불할 수 있고, 채무자는 섹션 9에 의거하여 그 금액을 대출업체에 상환할 의무를 집니다.

대출업체는 섹션 14에 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 자금에 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 에스크로 항목 대금을 지불하기 위해 자금을 사용합니다. 대출업체는 채무자에게 다음에

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

8/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

대한 수수료를 부과할 수 없습니다. (i) 자금의 보유 및 총당, (ii) 연간 에스스로 계좌 분석 또는 (iii) 에스스로 아이템 검증. 단, 대출업체가 채무자에게 자금을 대한 이자를 지불하고 준거법에서 대출업체의 수수료 부과를 허용하는 경우는 예외로 합니다. 이러한 자금과 관련하여 이자를 지급하도록 대출업체와 채무자가 서면으로 동의하거나 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 해당 자금을 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 보다 연체된 경우 대출업체는 잉여금을 에스스로 계좌에 보유하고 이를 에스스로 항목 대금으로 사용할 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 즉시 환급하기로 합니다.

4. 부과금, 유치권. 채무자는 (a) 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 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 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권을 즉시 해제해야 합니다. 단, 채무자가 다음에 해당하는 경우는 예외로 합니다. (aa) 채무자가 대출업체가 수락할 수 있는 방식으로 유치권이 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 유치권자로부터 해당 유치권을 본 담보문서보다 후순위로 변경한다는

합의를 대출업체가 만족하는 수준으로 얻어낸 경우(총칭하여 “필요한 조치”), 대출업체가 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권이 부동산의 일부에 적용된다고 판단하고 채무자가 그러한 유치권과 관련하여 필요한 조치를 취하지 않은 경우, 대출업체는 채무자에게 유치권 식별 통지를 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 위험과 기타 위험(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)과 기간 동안 대출업체에서 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 반려할 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 보험에 대해 보험료를 선지급하거나 원상회복을 추구할 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 있습니다. 단, 섹션 5(a)에서 요구하는 보장범위를 초과하지는 않아야 합니다. 채무자는 그렇게 확보된 보장범위의 보험

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

10/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

비용이 채무자가 확보할 수 있었던 보험의 비용을 크게 초과할 수 있음을 인정합니다. 대출업체가 채무자의 보험 증권을 원상회복하거나 본 섹션 5에 따라 새로운 보험에 가입할 때 지출한 비용은 본 담보문서에서 담보하는 채무자의 부채에 추가됩니다. 이러한 금액은 지출일로부터 어음 이율에 따라 이자가 발생하며, 대출업체가 채무자에게 지불 요청을 통지할 시 해당 이자와 함께 지불해야 됩니다.

(c) 보험 증권. 대출업체가 요구하는 모든 보험 증권 및 그 갱신 증권은 (i) 대출업체에서 보험 증권을 승인하지 않을 대출업체의 권리가 적용되고, (ii) 표준 담보대출 조항을 포함해야 하며, (iii) 대출업체를 저당권자 또는 보험금의 추가 수령인으로 지정해야 합니다. 대출업체는 보험 증권 및 갱신 증명서를 보유할 권리를 갖습니다. 대출업체가 요구하는 경우 채무자는 지불한 보험료 및 갱신 통지에 대한 증빙 자료를 대출업체에 즉시 제공하기로 합니다. 대출업체가 달리 요구하는 경우를 제외하고, 채무자가 부동산의 훼손 또는 멸실에 대한 보험을 어떠한 형태로든 확보하는 경우 해당 증권은 반드시 표준 담보대출 조항을 포함해야 하며 대출업체를 저당권자 또는 보험금의 추가 수령인으로 지정해야 합니다.

(d) 손실증명, 수익금의 사용. 손실이 발생한 경우 채무자는 보험사 및 대출업체에 즉시 통지해야 합니다. 채무자가 손실증명서를 바로 작성하지 않는 경우에는 대출업체가 손실증명서를 작성할 수 있습니다. 대출업체가 경제성 관점에서 부동산의 복구 또는 수선이 실현 가능하다고 간주하고 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보 가치가 감소되지 않는다고 판단한 경우, 기존 보험(underlying insurance)이 대출업체에서 요구되었는지에 관계없이 보험 수익금을 부동산의 복구 또는 수선에 충당하기로 합니다.

부동산을 수선 또는 복구해야 하는 경우에는 대출업체가 보험 수익금에서 수선 또는 복구 시작에 필요한 초기 금액을 지출하기로 하되, 이때에는 대출업체에 적용되는 제약사항을 따라야 합니다. 이어지는 수선 및 복구 기간 동안 대출업체는 해당 작업이 대출업체가 만족하는 수준으로 완료되었는지(대출업체가 부동산 수선인에게 요구하는 최소 자격을 충족하는지가 포함될 수 있으며, 그러한 자격은 면허, 이행보증, 보험 요건을 포함하되 이에 국한되지 않음) 확인하기 위해 부동산을 점검할 기회를 가질 때까지 이러한 보험 수익금을 보유할 권리를 가집니다. 단, 점검

작업은 신속히 수행되어야 합니다. 대출업체는 수선 또는 복구의 규모, 수선 계약의 조건, 대출 계약에 대한 채무자의 채무불이행 여부에 따라 수선 및 복구 작업이 완료되었을 때 수익금을 일시금으로 또는 진행 상황에 따라 분할하여 지불할 수 있습니다. 대출업체는 이러한 금액을 채무자, 부동산을 수선 또는 복구하는 자에게 직접 지급하거나, 양측에 공동으로 지급할 수 있습니다. 대출업체와 채무자가 서면으로 합의하거나 준거법에서 달리 요구하지 않는 한 대출업체는 그러한 보험 수익금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지불할 필요가 없습니다. 채무자가 지속적으로 사용하는 공공손해사정사 또는 기타 제3자에 대한 수수료는 보험 수익금으로 지불하지 않으며, 채무자가 전적인 의무를 집니다.

대출업체가 경제성 관점에서 복구 또는 수선이 불가능하다고 판단하거나, 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보 가치가 감소할 수 있다고 판단하는 경우, 해당 보험 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 총당하며, 총당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다. 이러한 보험 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 총당하기로 합니다.

(e) 보험 합의, 수익금 양도. 채무자가 부동산을 포기하는 경우, 대출업체는 가능한 보험금 청구 및 관련 문제를 제출, 협상, 합의할 수 있습니다. 보험사의 수익금 지급 제안을 대출업체가 채무자에게 통지한 날로부터 30일 이내에 채무자가 응답하지 않을 경우 대출업체는 해당 보험금 청구와 관련하여 협상 및 합의할 수 있습니다. 30일의 기간은 통지가 제공된 시점부터 시작합니다. 어느 경우든 또는 대출업체가 섹션 23 또는 다른 방식에 따라 부동산을 취득하는 경우, 채무자는 (i) 어음 및 본 담보문서에 따른 미납 금액을 초과하지 않는 보험 수익금에 대한 채무자의 권리 및 (ii) 목적 부동산에 적용되는 모든 보험 증권에 따른 채무자의 기타 권리(그러한 권리가 해당 부동산의 보험 범위에 적용되는 한도까지) 등을 대출업체에 무조건적으로 양도하기로 합니다. 단, 채무자가 지불한 미경과 보험료를 환급받을 권리는 제외합니다. 대출업체가 보험금 청구를 제출, 협상 또는 합의하는 경우, 채무자는 보험금의 추가 수령인으로 채무자를 포함할 필요 없이 보험 수익금이 대출업체에 직접 지불될 수 있다는 데 동의합니다. 대출업체는 보험

수익금을 사용하여 부동산을 수선 또는 복구하거나(섹션 5(d)에 따름), 기한 도래 여부와 관계없이 어음 또는 본 담보문서에 따른 미납 금액에 충당할 수 있습니다.

6. 사용. 대출업체가 서면으로 달리 동의하지 않는 한 채무자는 이제 목적 부동산을 채무자의 텍사스주 거주지로 점유 및 사용하며, 본 담보문서 체결일 이후 최소한 1년 동안 계속 점유해야 합니다. 이러한 동의는 채무자가 통제할 수 없는 사유로 인한 참작 가능한 상황이 존재하지 않는 한 부당하게 거절 또는 유보될 수 없습니다.

7. 부동산의 보존, 유지관리, 보호. 점검. 채무자는 부동산을 멸실, 훼손 또는 손상시키거나, 상태악화를 초래하거나, 가치를 감소시키지 않기로 합니다. 채무자가 해당 부동산에 거주하는지에 관계없이, 채무자는 부동산의 상태악화 또는 상태에 따른 가치감소를 방지하기 위해 부동산을 유지관리해야 합니다. 대출업체가 섹션 5에 따라 경제적 관점에서 수선 또는 복구의 실현 가능성이 없다고 결정하지 않는 한 채무자는 부동산이 훼손된 경우 추가적인 상태악화 또는 손상을 피하기 위해 즉시 수선을 하기로 합니다.

부동산의 훼손 또는 수용과 관련하여 보험 또는 유상수용 수익금이 대출업체에 지불된 경우, 채무자는 대출업체가 부동산의 수선 또는 복구 목적으로 해당 수익금을 양도한 경우에만 부동산을 수선 또는 복구할 책임을 집니다. 대출업체는 수선 또는 복구의 규모, 수선 계약의 조건, 대출 계약에 대한 채무자의 채무불이행 여부에 따라 수선 및 복구 작업이 완료되었을 때 수익금을 일시금으로 또는 진행 상황에 따라 분할하여 지불할 수 있습니다. 대출업체는 이러한 금액을 채무자, 부동산을 수선 또는 복구하는 자에게 직접 지급하거나, 양측에 공동으로 지급할 수 있습니다. 보험 또는 유상수용 수익금이 부동산의 수선 또는 복구에 충분하지 않더라도, 채무자는 여전히 그러한 수선 또는 복구를 완료할 의무를 집니다.

대출업체는 합리적인 범위 내에서 부동산에 대한 출입 및 점검이 가능합니다. 대출업체에 합리적인 사유가 있는 경우, 대출업체는 부동산 개량물 내부를 점검할 수 있습니다. 대출업체는 내부 점검 시 또는 그 이전에 그러한 합리적인 사유를 명시하여 채무자에게 통지하기로 합니다.

8. 채무자의 대출 신청. 대출 신청 과정에서 채무자 또는 채무자의 지시에 따라 행동하거나 채무자의 인지 또는 동의하에 행동하는 개인이나 단체가 대출 또는 사기 행위로 판단되는 기타 작위 또는 부작위와 관련하여 대출업체에 중대한 허위, 오도 또는 부정확한 정보나 진술을 제공한 경우(또는 대출업체에 중요 정보를 제공하지 않은 경우), 채무자의 행동은 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(c)에 따른 사기 행위를 구성하며, 채무자는 채무불이행 상태가 되고 어음 및 본 담보문서에 의해 입증된 부채에 대해 개인적으로 책임을 져야 할 수 있습니다. 중요 진술에는 채무자의 소득 또는 자산을 과장하는 것, 채무자의 채무 및 부채에 대한 문서를 축소하거나 제공하지 않는 것, 그리고 해당 부동산을 텍사스주에서 정의하는 홈스테드주택으로서 채무자가 사용 중인 상황이나 사용할 예정, 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서에 포함된 진술과 보증, 섹션 28에 기재된 부동산 공정시장가격 확인서의 체결에 대한 허위진술이 포함되나 이에 국한되지 않습니다.

9. 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호.

(a) 대출업체의 지분 보호. 만약, (i) 채무자가 본 담보문서에 포함된 약정 및 동의 사항을 이행하지 않는 경우, (ii) 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리에 중대한 영향을 미칠 수 있는 법적 절차 또는 정부 명령이 진행되는 경우(예: 파산 절차, 유언 검인, 수용 또는 몰수, 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권의 집행 또는 법률이나 규정의 집행) 또는 (iii) 대출업체가 합리적인 이유에서 채무자가 부동산을 포기한 것으로 생각한 경우, 대출업체는 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호를 위해, 합리적이거나 적절한 모든 조치(부동산의 가치 보호 또는 감정, 방호 또는 수선을 포함)를 취하고 그 비용을 지불할 수 있습니다. 대출업체의 조치에는 (I) 본 담보문서보다 우선하거나 우선순위를 획득할 수 있는 유치권에 의해 담보된 금액을 지불하는 것, (II) 법정에 출두하는 것, (III) (A) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (B) 자산 점검 및 가치평가 수수료 및 (C) 파산 절차 중에 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리(담보 순위를 포함)를 보호하기 위해 발생한 기타 수수료. 부동산의 방호 조치는 부동산 내외부 점검, 수선을 위한 출입, 자물쇠 교체, 문과 창문의 교체 또는 판자 덧대기, 파이프에서 물 빼내기, 건축물

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

14/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

또는 기타 법규의 위반사항 또는 위험상태 해소, 공공 서비스 연결/중단을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. 대출업체는 본 섹션 9에 따라 조치를 취할 수 있지만, 그러한 조치를 반드시 취해야 할 요건이나 의무는 없습니다. 대출업체는 본 섹션 9에 따라 허가된 조치를 취하지 않은 것과 관련하여 법적 책임을 지지 않기로 합니다. 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6) 또는 기타 준거법에 정의된 대출에 적용되는 텍사스주 헌법 조항에 위배되는 권한은 채무자에 의해 대출업체 또는 신탁관리자에게 부여되지 않습니다.

(b) 부동산압류 방지, 손실 완화. 채무자가 채무불이행 상태에 있는 경우, 대출업체는 부동산압류를 방지하거나 대출업체의 잠재적 손실을 완화하기 위해 채무자와 협력할 수 있으나, 준거법에서 요구하지 않는다면 그와 같이 할 의무를 지지 않습니다. 대출업체는 부동산압류의 대안 마련을 위해 채무자를 평가하려는 목적으로 합리적인 조치(신용 보고서, 권원 보고서, 권원 보험, 부동산 가치평가, 후순위 약정, 제 3 자 승인을 포함하되 이에 국한되지 않음)를 취할 수 있습니다. 채무자는 이러한 조치를 허가하고 이에 동의합니다. 이러한 손실 완화 활동과 관련된 비용은 준거법에서 금지하지 않는 한 섹션 9(c)에 적힌 바와 같이 대출업체가 지불한 뒤 채무자로부터 회수할 수 있습니다.

(c) 추가 담보 금액. 본 섹션 9에 따라 대출업체가 지출한 금액은 본 담보문서에서 담보하는 채무자의 추가 부채가 됩니다. 이러한 금액과 관련하여 지출일로부터 어음 이율에 따라 이자가 발생할 수 있으며, 대출업체가 채무자에게 지불 요청을 통지할 시 해당 이자와 함께 지불됩니다.

(d) 토지 임차권 조건. 본 담보문서가 임차권과 관련하여 작성되었다면, 채무자는 관련 임대차 계약의 모든 조항을 준수하기로 합니다. 채무자가 해당 부동산에 대한 무조건적 권원(fee title)을 취득하는 경우, 대출업체가 서면으로 합병에 동의하지 않는 한 해당 임차권 및 무조건적 권원은 합병되지 않습니다.

10. 기타 수익금의 양도 및 총당, 몰수.

(a) 기타 수익금의 양도. 채무자는 모든 기타 기부금에 대한 수취 권리를 조건 없이 대출업체에 양도하며, 그러한 금액이 대출업체에 지불되는 것에 동의합니다.

(b) 부동산의 훼손에 대한 기타 수익금 사용. 부동산이 훼손된 경우, 대출업체가 경제성 관점에서 그 복구 또는 수선이 실현 가능하다고 간주하고 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보의 가치가 감소되지 않는다면 기타 수익금을 부동산의 복구 또는 수선에 충당하기로 합니다. 그러한 수선 및 복구 기간 동안, 대출업체는 해당 작업이 대출업체가 만족하는 수준으로 완료되었는지(대출업체가 부동산 수선인에게 요구하는 최소 자격을 충족하는지가 포함될 수 있으며, 그러한 자격은 면허, 이행보증, 보험 요건을 포함하되 이에 국한되지 않음) 확인하기 위해 부동산을 점검할 기회를 가질 때까지 이러한 기타 수익금을 보유할 권리를 가집니다. 단, 점검 작업은 신속히 이루어져야 합니다. 대출업체는 수선 또는 복구의 규모, 수선 계약의 조건, 대출 계약에 대한 채무자의 채무불이행 여부에 따라, 수선 및 복구 작업이 완료되었을 때 그 대금을 일시금으로 또는 진행 상황에 따라 분할하여 지불할 수 있습니다. 대출업체는 이러한 금액을 채무자, 부동산을 수선 또는 복구하는 자에게 직접 지급하거나, 양측에 공동으로 지급할 수 있습니다. 이러한 기타 기부금과 관련하여 이자를 지급하도록 대출업체와 채무자가 서면으로 동의하거나 준거법에서 요구하지 않는 한 대출업체는 해당 기타 기부금에 대한 이자 또는 수익을 채무자에게 지급할 필요가 없습니다. 대출업체가 경제성 관점에서 복구 또는 수선이 불가능하다고 판단하거나, 그러한 복구 또는 수선으로 인해 대출업체의 담보의 가치가 감소할 수 있다고 판단하는 경우, 해당 기타 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하며, 충당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다. 이러한 기타 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 충당하기로 합니다.

(c) 부동산의 유상수용, 멸실, 기타 가치 손실에 대한 기타 수익금의 사용. 부동산의 전체 수용, 멸실, 기타 가치 손실이 발생하는 경우, 모든 기타 수익금은 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보증서에서 담보하는 금액에 충당하며, 충당 후 남은 초과금은 채무자에게 지급됩니다.

부동산의 일부 수용, 멸실, 기타 가치 손실이 발생하는 경우(각각 "부분 평가절하"), 해당 부분 평가절하 직전의 부동산의 공정시장가격이 부분 평가절하 직전에 본 담보문서에서 담보한 금액 이상이라면, 채무자와 대출업체가 서면으로

달리 합의하지 않는 한 해당 기타 수익금의 일정 비율을 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하기로 합니다. 이렇게 충당될 기타 수익금 금액은 기타 수익금 총액에 다음 값을 취하여 계산된 백분율을 곱하여 결정하기로 합니다. (i) 부분 평가절하 직전에 담보된 총액을 (ii) 부분 평가절하 직전의 부동산의 공정시장가격으로 나눈 값. 충당 후 남은 기타 수익금은 채무자에게 지급됩니다.

부동산의 부분 평가절하 직전의 공정시장가격이 부분 평가절하 직전에 본 담보문서에서 담보한 금액에 미달한다면, 채무자와 대출업체가 서면으로 달리 합의하지 않는 한 기한 도래 여부와 관계없이 해당 기타 수익금 전액을 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하기로 합니다.

(d) 반대당사자의 수익금 지급. 채무자가 (i) 부동산을 포기하거나, (ii) 대출업체가 다음 문장에서 정의하는 반대당사자의 수익금 지급 제안을 채무자에게 통지한 날로부터 30일 이내에 대출업체로 응답하지 않은 경우, 대출업체는 기타 수익금을 징수하여 기한 도래 여부와 관계없이 본 담보문서에서 담보하는 금액에 충당하거나, 부동산의 복구 또는 수선에 충당할 권한을 가집니다. "반대당사자"란 채무자에게 기타 수익금을 지불해야 하는 제3자 또는 기타 수익금과 관련하여 채무자가 제소할 권리를 가진 상대방 당사자를 의미합니다.

(e) 부동산에 대한 대출업체의 지분에 영향을 미치는 절차. 부동산의 몰수 또는 부동산에 대한 대출업체의 지분이나 본 담보문서에 따른 권리의 기타 중대한 손상을 초래할 수 있다고 대출업체가 판단하는 민형사상의 조치 또는 절차가 시작되면(홈스테드주택에 대해 과거 유효했던 저당권으로 담보되지 않은 기타 부채에 대한 채무자의 채무불이행으로 인해 개시된 것이 아닌 경우), 채무자는 채무불이행 상태가 됩니다. 부동산의 몰수 또는 부동산에 대한 대출업체의 지분 또는 본 담보문서에 따른 권리의 기타 중대한 손상을 막는 판결(대출업체의 판단에 따름)을 통해 해당 조치 또는 절차가 기각되도록 함으로써 채무자는 채무불이행 상태를 해소할 수 있고, 기한이익의 상실이 발생한 경우에는 섹션 18의 규정에 따라 원상회복할 수 있습니다. 채무자는 부동산에 대한 대출업체의 지분 손상으로 인한 일체의 손해배상 판정 또는 청구의 수익금을 조건 없이 대출업체에 양도하며, 이

수익금은 대출업체에 지불됩니다. 부동산의 복구 또는 수선에 총당하지 않는 모든 기타 수익금은 섹션 2(b)의 부분상환금 반영 순서에 따라 총당하기로 합니다.

11. 채무자의 책임 면제가 아닌 대출업체의 유예 결정. 대출업체가 본 담보문서에서 담보하는 금액의 납부 기한을 연장하거나 할부 상환을 변경하는 경우, 본 담보문서에 따른 채무자 또는 채무자의 지분 승계인의 책임을 면제하는 것은 아닙니다. 대출업체는 최초 채무자 또는 채무자의 지분 승계인의 요구에 따라 채무자의 지분 승계인에 대한 절차를 시작하거나 본 담보문서에서 담보하는 금액의 납부 기한 연장이나 분할상환금 변경을 거절할 필요가 없습니다. 대출업체가 권리 또는 해결책 행사를 유예하는 것(대출업체가 제3자, 제3주체 또는 채무자의 지분 승계인으로부터 납부금을 수락하거나, 납부해야 할 금액보다 적은 금액을 수락하는 것을 포함하되 이에 국한되지 않음)은 대출업체의 권리 또는 해결책이나 그 행사를 포기하는 것으로 해석해서는 안 됩니다.

12. 연대책임, 담보문서의 체결, 승계인과 의무 양도. 본 담보문서에 따른 채무자의 의무 및 책임은 연대적입니다. 그러나 본 담보문서에 서명했지만 어음에는 서명하지 않은 채무자는 (a) 본 담보문서에 서명함으로써 본 담보문서의 조건에 따라, 텍사스주 헌법 16조, 섹션 50(a)(6)(A)를 준수하여, 부동산에 대한 해당 채무자의 지분을 저당, 이전, 양도하기로 하고, (b) 본 담보문서에 서명함으로써 관련 불완전 권리(배우자 사망 시 상속권, 기타 주택압류 면제권 등)를 포기하기로 하고, (c) 본 담보문서에 서명함으로써 부동산에서 발생한 기타 수익금, 임대료, 기타 수익을 대출업체에 양도하기로 합니다. 다만, (d) 어음 또는 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 금액과 관련하여 개인적인 지불 의무를 지지 않습니다. (e) 보증인으로 간주되지 않고, (f) 본 담보문서가 홈스테드주택에 대한 자발적 유치권을 설정하고 그러한 유치권에 대한 채무자의 동의를 입증하는 서면 계약을 구성한다는 데 동의합니다. (g) 아울러 채무자는 본 담보문서에 따른 해당 채무자의 의무에 어떠한 영향도 미치지 않으면서 자신의 동의 없이 대출업체 및 다른 채무자가 어음 또는 본 담보문서의 조건과 관련한 합의 사항의 연장, 변경, 유예 또는 조정해 합의할 수 있다는 사실에 동의합니다.

섹션 17의 조항을 전제로, 본 담보문서에 따른 채무자의 의무를 서면으로 모두 인수하고 대출업체의 승인을 받은 채무자의 지분 승계인은 본 담보문서에 따른 채무자의 모든 권리, 의무 및 편익을 획득하게 됩니다. 대출업체가 서면으로 동의하지 않는 한 본 담보문서에 따른 채무자의 의무와 책임은 면제되지 않습니다.

13. 대출 부과금.

(a) **세금 및 홍수범람원 판정 수수료.** 대출업체는 채무자에게 (i) 본 대출과 관련하여 대출업체가 이용한 부동산취득세 확인 또는 보고 서비스에 대한 일회성 요금 및 (ii) (A) 홍수 지역 판정, 인증, 추적 서비스에 대한 일회성 요금 또는 (B) 홍수 지역 판정 및 인증 서비스에 대한 일회성 요금 및 그러한 판정 또는 인증에 합리적인 영향을 미칠 수 있는 범위재조정(remapping) 또는 유사한 변경 발생 시 후속 요금 등을 지불하도록 요구할 수 있습니다. 또한 채무자는 홍수 지역 판정과 관련하여, 본 대출 기간 중 언제라도 연방재난관리청 또는 그 후속 기관이 부과하는 수수료를 지불할 책임을 집니다.

(b) **채무불이행 비용.** 준거법에서 허용하는 경우, 대출업체는 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리 보호를 위해 채무자의 채무불이행과 관련하여 이용한 서비스의 수수료를 채무자에게 부과할 수 있습니다. 이러한 수수료에는 다음이 포함됩니다. (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 자산 점검, 가치평가, 중재, 손실 완화 수수료, (iii) 기타 관련 수수료.

(c) **수수료의 허용 가능성.** 기타 수수료와 관련하여, 본 담보문서에서 특정 수수료를 채무자에게 부과할 수 있는 권한이 명시적으로 기재되지 않았더라도 채무자는 이러한 수수료의 부과가 금지된 것으로 해석해서는 안 됩니다. 대출업체는 본 담보문서 또는 준거법에서 명시적으로 금지하는 수수료를 부과할 수 없습니다.

(d) **초과징수 환급.** 대출에 대출 비용 상한을 규정하는 법률이 적용되는 경우, 대출업체와 채무자 간의 모든 계약은 대출의 개시, 평가, 유지, 등록, 부보 또는 관리와 관련하여 채무자, 부동산 소유주 또는 그 배우자로부터 징수되었거나 징수될 대출 비용(이자, 이율할인 수수료, 텍사스주 헌법 섹션 50(a)(6)(E)(i)-(iv)에 나열된 제외 수수료 이외의 것)을 명시적으로 제한하며, 이러한 비용 총액은

준거법에서 허용하는 최고 금액을 초과하지 않도록 수정됩니다. 그러한 대출 비용이 허용된 상한을 초과하는 것으로 최종 법원에서 최종적으로 판결한 경우, (i) 허용된 상한을 초과하여 채무자로부터 이미 징수된 금액은 채무자에게 환급되며, (ii) 대출업체는 허용된 상한을 초과하여 채무자로부터 아직 징수되지 않은 금액을 포기합니다. 대출업체는 환급금을 채무자에게 지불하거나 대출에 대해 지불되어야 하는 금액 잔액에 충당하여 본 섹션에서 요구하는 대로 환급하기로 합니다. 채무자는 그러한 대출 비용 총액이 허용 상한을 초과하는지와 관련하여 선의의 분쟁이 있을 수 있음을 인정하며, 대출업체는 그러한 대출 비용이 허용 상한을 초과한다는 적절한 통지를 받지 못할 것이고 최종 법원에서 한도 초과를 최종적으로 판결하기 전까지 초과 징수금을 환급할 의무가 없다는 데 동의합니다. **대출업체가 해당 환급금을 지불하거나 충당하는 경우, 해당 초과징수로 인해 채무자에게 부여될 수 있는 소송권 또는 부동산 압류 방어권은 소멸됩니다.**

본 섹션 13의 조항은, 어음 또는 본 담보문서의 상충하는 조항보다 우선합니다.

14. 통지, 채무자의 실 거주지 주소. 본 담보문서와 관련하여 채무자 또는 대출업체가 제공하는 모든 통지는 서면으로 이뤄져야 합니다.

(a) **채무자에 대한 통지.** 준거법에서 달리 요구하지 않는 한 본 담보문서와 관련된 채무자에 대한 서면 통지는 (i) 일급우편으로 발송됐을 때, (ii) 일급우편 또는 전자적 방식(섹션 14(b)의 정의에 따름) 이외의 수단으로 보내진 경우에는 채무자의 통지 주소(섹션 14(c)의 정의에 따름)로 실제로 전달되었을 때, 채무자에게 제공된 것으로 간주됩니다. 준거법에서 명시적으로 달리 요구하지 않는 한 채무자 1인에 대한 통지는 채무자 전원에 대한 통지로 여겨집니다. 본 담보문서에서 요구하는 채무자에 대한 통지를 준거법에서도 요구하는 경우에는 준거법의 요건을 준수하면 본 담보문서에 따른 요건이 충족된 것으로 봅니다.

(b) **채무자에 대한 전자적 통지.** 준거법에서 다른 전달 방법을 요구하지 않는 한 대출업체는 (i) 대출업체와 채무자가 서면으로 동의했고, (ii) 채무자가 채무자의 이메일 또는 기타 전자적 주소("전자적 주소")를 대출업체에 제공했고, (iii) 대출업체가 채무자에게 일반우편이나 전자적 방식 대신 다른 비전자적 방식으로

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

20/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

통지를 받을 수 있는 선택지를 제공하고, (iv) 대출업체가 그 밖의 준거법을 준수했다면 이메일 또는 기타 전자적 방식("전자적 방식")으로 채무자에게 통지할 수 있습니다. 본 담보문서와 관련하여 채무자에게 전자적 방식으로 보낸 통지는 보낸 시점에 채무자에게 제공된 것으로 간주되나, 그러한 통지가 전달되지 않았다는 사실을 대출업체가 인지한 경우는 예외로 합니다. 전자적 방식으로 보내진 통지가 전달되지 않았다는 사실을 대출업체가 인지한 경우, 대출업체는 해당 내용을 일반우편 또는 다른 비전자적 방식으로 다시 보내기로 합니다. 채무자는 대출업체에 서면으로 통지하여 전자적 방식의 통지 수신 동의를 언제든지 철회할 수 있습니다.

(c) **채무자의 통지 주소.** 채무자가 다른 주소를 지정하여 대출업체에 서면으로 통지하지 않는 한 대출업체가 채무자에게 통지를 보낼 주소("통지 주소")는 부동산 주소로 합니다. 대출업체와 채무자가 전자적 방식의 통지 제공에 동의한 경우, 채무자는 전자적 주소를 통지 주소로 지정할 수 있습니다. 채무자는 통지 주소에 변경이 발생한 경우(채무자의 전자적 주소가 통지 주소로 지정된 경우에는 그 변경 사항을 포함함) 이를 대출업체에 즉시 통지하기로 합니다. 대출업체가 채무자의 통지 주소 변경에 대한 보고 절차를 별도 지정할 경우, 채무자는 해당 절차를 통해서만 통지 주소 변경을 보고하기로 합니다.

(d) **대출업체에 대한 통지.** 대출업체에 대한 통지는 대출업체가 채무자에게 달리 통지하여 다른 주소(전자적 주소를 포함)를 지정하지 않는 한 본 담보문서에 명시된 대출업체의 주소로 전달되거나 일반우편으로 우송되어 제공됩니다. 본 담보문서와 관련된 통지는 대출업체가 지정한 주소(전자적 주소를 포함)에서 대출업체가 실제로 수령한 경우에만 대출업체에 제공된 것으로 간주됩니다. 본 담보문서에서 요구하는 대출업체에 대한 통지를 준거법에서도 요구하는 경우, 준거법의 요건을 준수하면 본 담보문서에 따른 요건이 충족된 것으로 봅니다.

(e) **채무자의 실 거주지 주소.** 지정된 통지 주소 외에도, 채무자의 실 거주지 주소가 부동산 주소와 다른 경우, 채무자는 실 거주지 주소를 대출업체에 제공하고 해당 주소가 변경될 때마다 대출업체에 통지하기로 합니다.

15. 준거법, 분리 가능성, 해석 규칙. 본 담보문서는 연방법 및 텍사스주법을 준거법으로 합니다. 본 담보문서에 포함된 모든 권리와 의무에는 준거법의 요건 및 제한이 적용됩니다. 본 담보문서 또는 어음의 조항이 준거법과 상충하는 경우, (i) 해당 상충 조항 없이 효력을 발휘할 수 있는 본 담보문서 또는 어음의 다른 조항에 영향을 미치지 않으며, (ii) 가능한 범위에서 해당 상충 조항이 준거법을 준수하도록 수정된 것으로 간주됩니다. 준거법에서는 당사자들이 계약에 의해 합의하도록 명시적 또는 묵시적으로 허용하거나 관련 내용을 다루지 않을 수 있으나, 것처럼 관련 내용을 다루지 않은 것을 계약에 기반한 합의를 금지하는 것으로 해석해서는 안 됩니다. 본 담보문서에 따라 준거법을 준수하여 진행되어야 하는 조치는 당시 시행 중인 준거법에 따라 취해야 합니다.

본 담보문서에서 사용된 (a) 단수 형태의 단어는 복수형을 의미 및 포함하며, 그 반대의 경우도 마찬가지입니다. (b) "할 수 있다(may)"라는 단어는 반드시 어떠한 조치를 취할 의무를 부과하지 않는 전적인 재량을 부여하는 조동사입니다. (c) 본 문서에서 언급하는 "섹션"은 달리 명시되지 않는 한 본 담보문서에 포함된 섹션을 가리킵니다. (d) 제목과 요약제목은 참조 시 편의를 위해 삽입되었으며, 이 담보문서나 특정 섹션, 단락 또는 조항의 범위나 의도를 정의, 제한 또는 설명하지 않습니다.

16. 채무자 문서 제공. 한 명의 채무자는 관련 대출의 클로징 시 채무자가 서명한 최종 대출 신청서 및 모든 문서를 한 부 수령하기로 합니다.

17. 부동산 또는 채무자의 수익적 지분 양도. 본 섹션 17의 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 14조에 따라 해당 통지가 제공된 날로부터 30일 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.

18. 기한이익의 상실 후 채무자의 대출 원상회복 권리. 채무자가 특정 조건을 충족하는 경우, (a) 부동산의 압류 매각 5일 전 또는 (b) 준거법이 채무자의 원상회복 권리 종료와 관련하여 명시하는 기타 기간 중 더 늦은 날짜까지 채무자는 언제든지 대출을 원상회복하고 본 담보문서의 집행을 중지시킬 권리를 갖습니다. 이 원상회복 권리는 섹션 17에 따른 기한이익의 상실과 관련해서는 적용되지 않습니다.

대출의 원상회복을 위해, 채무자는 다음 조건을 모두 충족해야 합니다. (aa) 기한이익 상실이 발생하지 않았을 경우에 본 담보문서 및 어음에 따라 기한이 도래했을 모든 금액을 대출업체에 지불, (bb) 본 담보문서 또는 어음에 따른 기타 약정 또는 동의 사항에 대한 채무불이행 해소, (cc) 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에서 허용하는, 본 담보문서 또는 어음의 집행 과정에서 발생한 모든 경비의 지불. 그 경비는 다음을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. (i) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (ii) 자산 점검 및 가치평가 수수료, 및 (iii) 부동산에 대한 대출업체의 지분, 본 담보문서 또는 어음에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료. 그리고 (dd) 대출업체가 부동산에 대한 대출업체의 지분이나 본 담보문서 또는 어음에 따른 권리를 보장하도록 합리적으로 요구할 수 있는 조치를 취하는 것. 이와 관련하여 본

담보문서 또는 어음에서 담보하는 금액을 지불해야 하는 채무자의 의무는 달리 변경되지 않은 상태로 유지됩니다.

대출업체는 채무자에게 대출업체가 선택한 다음 중 하나 이상의 방식으로 원상회복 금액 및 비용을 지불하도록 요구할 수 있습니다. (aaa) 현금, (bbb) 우편환, (ccc) 보증수표, 은행수표, 자기앞수표(예금을 보장하는 기관인 미국 정부기관, 대행기관 또는 법적 주체에서 이러한 수표를 발행한 경우) 또는 (ddd) 전자자금이체. 채무자가 대출을 원상회복하는 즉시 본 담보문서 및 본 담보문서에서 담보하는 의무는 기한이익의 상실이 발생하지 않은 것처럼 완전한 효력을 유지합니다.

19. 어음의 매각. 어음 또는 어음의 일부 지분은 본 담보문서와 함께 1 회 이상 매각 또는 양도될 수 있습니다. 이러한 매각 또는 기타 양도 시, 본 담보문서에 따른 대출업체의 모든 권리와 의무는 대출업체의 승계인 및 양수인에게 이전됩니다.

20. 대출 관리회사. 대출업체는 대출 관리회사 또는 하청 관리회사와 같이 권한을 부여받은 기타 대리인을 통해 본 담보문서에서 허용하는 조치를 취할 수 있습니다. 채무자는 대출 관리회사 또는 대출업체의 권한을 부여받은 기타 대리인이 그러한 조치를 취할 권리와 권한이 있음을 이해합니다.

대출 관리회사는 어음 기간 동안 1회 이상 변경될 수 있습니다. 대출 관리회사는 어음의 소지인일 수도 있고 아닐 수도 있습니다. 대출 관리회사는 (a) 어음 및 본 담보문서에 따른 정기상환금 및 기타 금액 징수, (b) 기타 담보대출 서비스의 제공 의무 수행, (c) 대출업체를 대리하여 어음, 본 담보문서, 준거법에 따른 권리의 행사와 관계된 권리와 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.

21. 불만 통지. 채무자 또는 대출업체가 (섹션 14에 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 21의 목적에 합당한 것으로 간주됩니다. 예를 들어, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(Q)(x)은, 채무자가 대출업체의 대출에 따른 의무 미준수를 통지한 후 60일 동안 대출업체가 그 의무를 준수할 기간을 갖도록 일반적으로 정하고 있습니다. 섹션 23(a)에 따라 채무자에게 제공된 채무불이행 통지 및 섹션 17에 따라 채무자에게 기한이익의 상실을 통지하면 본 섹션 21의 통지 및 시정조치 기회 조항이 충족된 것으로 봅니다.

대출업체 및 채무자의 의도는 본 대출의 구조가 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출에 적용 가능한 텍사스주 헌법 조항을 엄격히 준수하는 것입니다.

대출업체와 채무자 사이의 모든 계약서는 대출업체와 채무자 사이, 또는 그들 중 어느 하나와 제3자 간의 계약이 어떠한 경우에도 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)의 조항 미준수를 시정할 권리 또는 기간을 제한하는 것으로 해석되지 않도록 준거법에 의해 허용되는 최대 범위까지 명시적으로 제한합니다. 대출업체의 대출에 따른 의무 미준수 상황에서 조치를 취하기 위한 전제 조건으로, 채무자는 섹션 14에서 요구하는 대로 대출업체에 불이행 사실을 통지하기로 하고, 대출업체가 그러한 통지를 수령한 후 미준수를 시정할 수 있도록 60일 이상의 기간을 부여하기로 합니다. 준거법에서 달리 요구하는 경우를 제외하고, 대출업체는 다음 경우에만 대출의 모든 원금을 박탈당합니다. (a) 대출업체가 텍사스주 헌법 16조, 섹션 50(a)(6)(Q)(x)에 명시된 방법 중 하나로 시정될 수 있는 상기 미준수 통지를 받고 60일 이내에 이를 시정하지 않은 경우, (b) 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(P)에 기재되지 않은 자에 의해 이뤄진 대출, 또는 (c) 부동산의 각 소유주 및 그 배우자가 본 담보문서에 의해 설정된 유치권에 동의하지 않았으며, 처음에 동의하지 않은 각 소유주 및 그 배우자가 이후에도 동의하지 않은 경우. 채무자는 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)의 미준수를 시정하려는 대출업체의 합리적인 노력(본 담보문서에 의해 설정된 유치권에 처음에 동의하지 않은 각 소유주 및 그 배우자로부터 이후 동의를 얻기 위한 합리적인 노력을 포함)에 협력하기로 합니다.

이유를 불문하고, 본 문서 또는 기타 대출 문서의 조건 또는 요건에 따른 채무자 또는 대출업체의 의무가 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에서 정의된 대출에 적용되는 텍사스주 헌법 조항을 위반하는 것으로 해석되는 경우, 그러한 의무는 본 섹션 21의 조항에 따르기로 하며, 해당 문서는 채무자가 수정 또는 신규로 작성하여 다시 체결할 필요 없이, 대출업체의 서면 통지 또는 서면 확인에 의해 수정될 수 있습니다. 그렇게 채무자 또는 대출업체의 의무가 텍사스주 헌법을 준수하도록 수정되며, 채무자 또는 대출업체는 어떠한 경우에도 이와 상충되는 행위를 수행할 의무를 지거나 상충되는 필요조건에 구속되지 않습니다.

대출업체 및 채무자가 표현하려는 의도는 본 대출의 구조가 준거법 및 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출에 적용 가능한 텍사스주 헌법 조항을 준수하도록 하는 것입니다. 어떠한 상황에서도, 어음, 본 담보문서 또는 본 대출과 관련한 기타 대출 문서의 약속, 지불, 의무, 또는 조항이 준거법에서 정하는 유효 한도를 초과하거나 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 위배되는 경우, 그러한 약속, 지불, 의무, 또는 조항은 해당 유효성의 한도까지 축소되거나, 그러한 법률 준수에 필요하다면 요건에 따라 제거되거나, 그러한 법률 준수에 필요하다면 채무자나 대출업체의 수정 문서 체결이나 기타 문서 제공 없이도 수정될 수 있습니다.

본 섹션 21에 규정된 대출업체의 준수 권리는 대출이 모두 상환된 이후에도 유지되기로 합니다. 본 섹션 21의 조항은, 본 어음 또는 담보문서의 상충하는 조항보다 우선합니다.

22. 유해물질.

(a) 정의. 본 섹션 22에서 언급하는 용어 (i) "환경법"이란 건강, 안전 또는 환경보호와 관련하여 부동산이 위치한 관할권의 준거법을 의미하고, (ii) "유해물질"에는 (A) 환경법에서 독성이 있거나 유해 물질, 오염 물질 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, 보관, 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 조건을 형성하거나 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 대출업체에 다음 사항을 즉시 서면으로 통지하기로 합니다. (i) 채무자가 인지한 부동산 및 유해물질 또는 환경법과 관련된 정부 또는 규제 기관 또는 민간 기관에 의한 조사, 청구, 요구, 소송, 기타 조치, (ii) 유해물질의 유출, 누출, 배출, 방출 또는 방출 위협을 포함하되 이에 국한되지 않는 환경 상태, (iii) 부동산 가치에 부정적인 영향을 미치는 유해물질의 존재, 사용 또는 방출로 인해 발생하는 모든 상태. 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.

채무자 및 대출업체는 다음과 같이 추가로 약정 및 동의합니다.

23. 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 17에 따라 권리를 행사할 때 그러한 채무불이행 통지는 발송되지 않습니다. 해당 통지에는 준거법에서 요구하는 기타 정보 외에 (i)

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

27/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

해당 채무불이행, (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, 비용. 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. 텍사스주 헌법 16조, 섹션 50(a)(6)에서 허용하는 바에 따라, 대출업체는 본 섹션 23에 제시된 해결책을 적용하는 과정에서 발생하는 모든 비용을 징수할 권리를 가지기로 합니다. 이는 다음을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. (i) 법정 비용, (ii) 합리적인 변호사 보수 및 비용, (iii) 부동산의 점검 및 가치평가 수수료 및 (iv) 해당 부동산에 대한 대출업체의 지분 및 본 담보문서에 따른 권리를 보호하기 위해 발생하는 기타 수수료.

본 담보문서에 의해 입증된 유치권은 법원 명령에 의해서만 압류될 수 있습니다. 대출업체는 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 따른 유치권의 신속 부동산 압류 절차와 관련하여, 텍사스 대법원에서 공표한 민사 소송 규칙(이하, "규칙")을 따를 수 있습니다(인용을 통해 문서에 포함됨). 부여된 매각권은 그러한 규칙에 따라 행사되기로 하며, 채무자는 그러한 매각권이 약식판결용 진술(COJ)이 아니며 사법 절차에서 채무자를 대신하여 약식판결용 진술을 하거나 법정에 출두하도록 하는 위임장이 아님을 이해합니다.

(c) 매각 통지, 부동산의 매각. 대출업체 및 채무자가 표현하려는 의도는 대출업체가 부동산에 대해 완전히 집행 가능한 유치권을 갖게 되는 것입니다. 대출업체와 채무자가 또한 표현하려는 의도는, 채무불이행에 대한 대출업체의

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

28/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

해결책에는 법에서 허용하는 가장 신속한 부동산 압류 수단이 포함된다는 것입니다. 따라서, 대출업체와 신탁관리자는 텍사스 대법원에서 제한하는 경우를 제외하고, 모든 권한을 갖게 됩니다. 규칙에서 매각권 행사 절차를 지정하지 않은 부분에는, 본 섹션 23의 다음 조항을 적용하기로 합니다. 대출업체가 매각권을 행사하는 경우, 대출업체, 그 지명을 받은 자 또는 신탁관리자는 준거법에 따라 일자, 시간, 장소, 매각 조건을 포함하는 통지를 게시 및 제출하는 등 방식으로 통지하기로 합니다. 대출업체 또는 그 지명을 받은 자는 준거법에서 정하는 방식에 따라 통지 사본을 채무자에게 우송하기로 합니다. 매각은 준거법이 허용하는 날짜 및 장소에서 오전 10시부터 오후 4시까지 공개적으로 진행됩니다. 매각은 매각 통지에 명시된 시각 또는 명시된 시각 이후 3시간 이내에 개시되어야 합니다. 채무자는 신탁관리자가 결정하는 순서에 따라 하나 이상의 필지의 부동산에 대한 최고 입찰자에게 현금으로 부동산을 매각하도록 신탁관리자에게 권한을 부여합니다. 매각 시 대출업체 또는 그 지명을 받은 자가 부동산을 매입할 수 있습니다. 그러한 절차와 규칙이 상충하는 경우, 규칙이 우선하기로 하며, 본 조항은 규칙의 준수에 필요한 범위까지 자동 수정되는 것으로 합니다.

(d) 신탁증서, 매각 수익금

신탁관리자는 채무자의 일반 보증 약정과 함께 부동산의 취소 불가한(indefeasible) 권원을 양도하는 신탁증서를, 유치권 부동산 압류에 따라, 권원을 인수하는 매수인에게 전달합니다. 채무자는 모든 청구 및 요구에 대해 부동산에 대한 매수인의 권원을 일반적으로 방어하기로 약정 및 동의합니다. 신탁증서의 설명 조항은 해당 증서에서 진술된 내용의 진실성에 대한 일차적(prima facie) 증거가 됩니다. 신탁관리자는 매각 수익금을 다음 순서로 총당하기로 합니다. (i) 법정 비용 및 합리적인 신탁관리자 및 변호사 보수를 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 매각 경비, (ii) 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액, (iii) 해당 금액에 대한 법적 권리를 가진 자.

부동산이 본 섹션 23에 따라 매각되는 경우 채무자 또는 채무자를 통해 부동산을 점유하고 있는 자는 해당 매각 시 매수인에게 부동산의 점유권을 즉시

이전하기로 합니다. 점유권을 이전하지 않는 경우 채무자 또는 점유인은 미퇴거 임차인이 되며, 퇴거 영장 또는 기타 법원 절차에 의해 퇴거당할 수 있습니다.

(e) **잔여 채무 관련 권리 포기.** 준거법이 허용하는 최대 범위에서 채무자는 텍사스 재산법 섹션 51.003, 51.004, 51.005에 기초하거나 이와 관련된 모든 권리, 구제수단, 청구권, 방어권을 포기하기로 합니다.

24. 담보 해제. 대출의 종료 및 전액 상환 후 합당한 기간 내에, 대출업체는 어음을 해지하고 부동산 소유주에게 어음을 반환하며, 소유주에게 기록 가능한 형태로 대출을 담보하던 유치권의 해제 또는 대출을 재융자하는 대출업체에 대한 어음 배서 및 유치권 양도 사본을 제공합니다. 소유주는 기록 비용만 지불하기로 합니다. **소유주가 그러한 적용 해제 또는 배서 및 양도를 수락하면, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 따른 대출업체의 모든 의무가 소멸됩니다.**

25. 책임청구의 제한. 대출업체는 체결일 직전에 미해결 상태인 유치권 및 부채의 소유자 또는 보유자가 소유하거나 주장하는 모든 권리, 우위에 있는 권원, 유치권, 지분을 대위하기로 합니다. 이때에는 해당 유치권 또는 부채를 대출업체가 양수하여 취득했는지 또는 보유자가 필요 금액을 지불하여 해소했는지 또는 본 담보문서에 의해 설정된 유치권이 무효로 간주되는지를 고려하지 않기로 합니다. 채무자는 그렇게 대위된 권리, 우위에 있는 권원, 유치권, 지분에 기반하는 청구 원인 또는 압류 권리와 관련된 법정 시효 진행이 최소한 본 담보문서로 설정된 유치권이 무효라는 법정의 최종 판결이 나오기 전까지 중단된다는 데 동의합니다. 또한 채무자는 대출업체가 본 담보문서에 의해 설정된 유치권과 관련하여 보유하는 것처럼 대위된 권리, 우위에 있는 권원, 유치권, 지분과 관련하여 대출업체가 섹션 23에 기재된 것과 동일한 권리 및 권한을 보유하는 것에 동의합니다.

아래에 기재된 개인 책임의 제한을 전제로, 본 담보문서의 각 서명인은 어음 및 본 담보문서에 따른 채무자의 모든 약속과 의무가 이행되도록 할 책임이 있습니다.

채무자는 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(C)에서 부동산의 소유주 또는 그 배우자가 본 대출을 사기 행위를 통해 획득하지 않는 한, 해당 각 소유자 및 그 배우자에 대한 개인 책임을 묻지 않고 본 어음이 제공되도록 규정한다는 사실을

텍사스주 주택자산 담보문서-(1순위 유치권)

--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3044.1k 07/2021

30/35페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

이해합니다. 즉, 그러한 사기 행위가 없는 한, 대출업체는 상기 부동산에 한하여 본 담보문서에 따른 권리를 행사할 수 있으며, 해당 부동산의 소유주 또는 그 배우자 개인에 대해 행사할 수 없습니다.

본 대출이 사기 행위에 의해 획득된 경우, 섹션 12의 적용을 전제로, 채무자는 어음 또는 본 담보문서에 따라 지불해야 하는 금액의 지불에 대해 개인으로서 책임을 지기로 합니다. 즉 채무자가 어음 또는 본 담보문서에 따른 채무자의 책임을 불이행한 경우, 채무자 개인에 대한 판결이 내려질 수 있습니다. 이는, 대출업체가 부동산을 본 어음에 따라 지불해야 하는 금액보다 저렴하게 매각하여 발생한 잔여 채무에 대한 판결을 포함하며, 채무자의 기타 자산을 부채 상환에 충당하도록 합니다.

텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(C)에서 금지하지 않는 한, 본 섹션 25은 본 담보문서의 유치권 또는 어음 및 본 담보문서에 따라 지불되어야 하는 모든 금액을 징수할 대출업체의 권리를 어떤 식으로든 손상시키지 않으며, 어음 및 본 담보문서의 약정 사항이나 조건에 관한 대출업체의 권리를 침해하지 않습니다.

26. 수익금. 부동산 소유주는 본 대출의 수익금을 다른 부채의 상환에 충당하도록 요구받지 않습니다. 단, 그러한 부채가 해당 부동산에 의해 담보된 부채이거나 다른 대출업체에 대한 부채인 경우는 예외로 합니다. 본 문서의 대출업체에 지불되어야 하고 본 문서의 부동산에 의해 담보되지 않는 부채에 대출 수익금이 충당되는 경우, 이는 부동산 소유주가 자발적으로 요청하여 진행된 결과입니다. 대출업체는 수익금이 대출업체에 지불되어야 하는 부채에 충당되는지, 부동산에 의해 담보되는지와 관계없이 대출을 제공할 것입니다.

27. 임금의 담보 지정 금지. 부동산 소유주는 임금을 대출 담보물로 지정하지 않으며, 지정하도록 요구받지 않기로 합니다.

28. 공정시장가격의 확인. 대출업체 및 채무자는 대출이 이뤄진 일자에 채무자 부동산의 공정시장가격에 관한 서면 확인서를 체결했습니다. 서면 확인서에 명시된 공정시장가격은 정확하며, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 따른 대출에 적용 가능한 주정부 또는 연방정부 필요조건에 따라 준비된 부동산의 감정 또는 평가에서 추정된 가격입니다. 대출 원금 금액은(부동산에 대한 유효한 등록

저당권에 의해 담보된 모든 기타 부채의 미납 원금 잔액의 총계에 추가했을 때) 체결된 확인서에 명시된 가격의 80%를 초과하지 않습니다. 채무자는, 대출업체와 그 승계인 및 양수인이 대출의 제공 또는 구매 시 부동산의 공정시장가격에 관한 채무자의 진술을 추가적인 고려 사항으로 참고하며, 그러한 진술이 중요하다는 사실을 이해하고 이에 동의합니다. 채무자는 현재 채무자와 대출업체가 인지한 모든 정보에 대하여 그러한 진술이 적용되며, 채무자가 이후 부동산의 공정시장가격에 대해 다른 주장을 하지 않기로(그러한 주장이 대출이 이뤄진 뒤 채무자가 발견한 정보에 기반한 것이더라도) 진술, 보증, 약정 및 동의합니다.

29. 대체 신탁관리자, 신탁관리자 책임. 본 담보문서에 따른 신탁관리자의 모든 권리, 구제수단, 의무는 단독으로 또는 집단으로 행동하는 하나 이상의 신탁관리자가 행사 또는 이행할 수 있습니다. 대출업체는 위임장 또는 다른 수단으로 그리고 서면으로 지정한 것 이외에 기타 형식적 절차 없이 수시로 신탁관리자를 해임 또는 대체하거나, 하나 이상의 신탁관리자를 추가하거나, 신탁관리자의 후임 신탁관리자를 지명할 수 있습니다. 대체, 추가, 또는 후임 신탁관리자는 추가 행위 또는 부동산의 양도 없이 준거법에 따라 신탁관리자에게 부여된 모든 권리, 권원, 구제수단, 권한, 의무를 부여받습니다.

신탁관리자는 자신이 정확하다고 생각한 통지, 요청, 동의, 요구, 진술, 기타 문서에 따라 행동하는 경우 그에 대해 어떠한 법적 책임도 지지 않습니다. 신탁관리자는 고의적인 경우를 제외하고는 자신의 작위나 부작위에 대해 어떠한 법적 책임도 지지 않습니다.

30. 대출업체의 추가 담보 포기 확인. 채무자는 대출업체가 다음과 같은 대출업체 대출 문서(현재 존재하는지 미래에 작성되는지와 관계없이)의 모든 조건을 포기한다는 사실을 확인합니다. (a) 교차 채무불이행을 발생시키는 문서, (b) 추가 담보를 허용하는 문서, (c) 대출에 대하여 채무자 개인의 책임을 발생시키는 문서(사기 행위가 발생한 경우는 제외), (d) 부동산의 시장가치 감소 또는 부동산에 대해 과거 유효했던 저당권으로 담보되지 않은 기타 채무불이행을 이유로 대출의 기한이익 상실을 허용하는 문서. 포기하는 사항에는 다음이 포함되지만 이에

국한되지 않습니다. 대출업체와의 대출 문서상의 (aa) 보증계약, (bb) 교차 담보, (cc) 미래 부채, (dd) 교차 채무불이행, (ee) 저인망(dragnet) 조항.

31. 결과적, 징벌적, 추측성 손해에 대한 청구권 포기. 대출업체와 채무자는 본 담보문서 또는 기타 대출문서와 관련되거나 그로 인해 발생하는 조치, 소송, 절차와 관련하여, 준거법이 허용하는 최대한의 한도까지 결과적, 징벌적 및 추측성 손해에 대한 청구권을 상호 포기하기로 동의합니다.

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

[본 문서에 작성되어야 할 기입란이 공란으로 남아있는 경우 서명하지 마십시오. 본 문서는 대출업체, 변호사, 또는 소유권 보험회사의 사무소에서 체결되어야 합니다. 귀하는 본 문서에 서명 후 문서를 수령하셔야 합니다.]

귀하는 해제 후 3일 이내에
위약금이나 수수료 없이 본 대출을 취소할 수 있습니다.

이름(정자체): _____
[작성해 주십시오]

_____ - 채무자

이름(정자체): _____
[작성해 주십시오]

_____ - 채무자

_____ - 채무자

_____ - 채무자

_____ [승인을 위해 이 선 아래는 비워두십시오]

텍사스주 §
카운티 §

본 문서는

_____ (확인 담당자(들) 이름)에 의해
____ 년 ____ 월 ____ 일자로 본인 앞에서 확인되었습니다.

담당자 서명

(개인 날인)

담당자 직책

공증 유효기한: