

신탁증서 한국어 번역본
KOREAN TRANSLATION OF DEED OF TRUST

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]

신탁증서

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 신탁자입니다.

(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”라는 용어에는 대체/후임 신탁관리자가 포함됩니다.

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 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. 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, 신탁관리자는 채무불이행 상황 및 부동산 매각을 초래할 선택에 대한 서면 통지를 작성하고 해당 부동산의 일부 또는 전부가 위치한 각 카운티에 그러한 통지를 등록합니다. 대출업체 또는 신탁관리자는 준거법에 규정된 바에 따라 그러한 통지 사본을 채무자 및 기타 필수 수령인에게 우송하기로 합니다. 채무자가 준거법에서 정하는 기한 내에 채무불이행을 시정하지 않는 경우, 신탁관리자는 채무자에게 준거법에서 정하는 방식으로 매각을 공개적으로 통지하기로 합니다. 준거법에서 허용한 시기에 준거법에 따라 신탁관리자는 채무자에 대한 추가 요구 없이 하나 이상의 필지의 부동산에 대한 매각 통지에서 지정된 조건 및 신탁관리자가 결정하는 기타 순서에 따라 해당하는 시간 및 장소에서 공개 경매를

통해 최고 입찰자에게 부동산을 매각하기로 합니다. 단, 부동산이 그러나 여러 개의 획지(lot) 또는 필지(parcel)로 구성된 경우, 부동산 매각 순서를 정하는 채무자의 법적 권리 적용을 전제로 합니다. 준거법에 따라 신탁관리자는 매각이 예정되었던 시간 및 장소에서 공개적으로 발표함으로써 필지 전부나 일부의 부동산에 대한 매각을 연기할 수 있습니다. 매각 시 대출업체 또는 그 지명을 받은 자가 부동산을 매입할 수 있습니다.

(d) 신탁증서, 매각 수익금. 신탁관리자는 명시적 또는 묵시적 약정 또는 보증 없이 부동산 양도 신탁증서를 매수인에게 전달하기로 합니다. 신탁증서의 설명 조항은 해당 증서에서 진술된 내용의 진실성에 대한 일차적(prima facie) 증거가 됩니다. 신탁관리자는 매각 수익금을 다음 순서로 충당하기로 합니다. (i) 합리적인 신탁관리자 및 변호사 보수 및 비용을 포함하되 이에 국한되지 않는 모든 매각 경비, (ii) 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액, (iii) 해당 금액에 대한 법적 권리를 가진 자 또는 해당 매각이 발생한 카운티 사무관.

27. 재양도. 본 담보문서에서 담보하는 모든 금액이 지불된 즉시 대출업체는 부동산의 재양도(담보 해제)를 신탁관리자에게 요청하고, 본 담보문서 및 본 담보문서에서 담보하는 부채를 증명하는 모든 어음을 신탁관리자에게 이전하기로 합니다. 그러한 요청에 따라 신탁관리자는 법적으로 자격을 갖춘 자 또는 집단에 보증 없이 부동산을 재양도하기로 합니다. 그러한 자는 해당 재양도와 관련된 기록 비용을 지불합니다. 대출업체는 그러한 자 또는 집단에 부동산 재양도를 위한 수수료를 청구할 수 있지만, 해당 수수료가 서비스를 수행한 제3자(신탁관리자 등)에게 지불되고 준거법에서 해당 수수료의 청구를 허용하는 경우에만 가능합니다.

28. 대체 신탁관리자. 대출업체는 수시로 직접 또는 대출 관리회사를 통해 신탁관리자를 해임하고 본 담보문서에 따라 임명된 신탁관리자의 후임 신탁관리자를 지명할 수 있습니다. 부동산 양도 없이 후임 신탁관리자는 본 담보문서 및 준거법에 따라 신탁관리자에게 부여된 모든 권리, 권원, 권한, 의무를 승계합니다.

29. 통지의 요청. 채무자는 채무불이행 및 매각 통지가 채무자의 주소(부동산 주소)로 보내지도록 요청합니다.

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

서명인:

_____ (인)
- 채무자

_____ (인)
- 채무자

_____ [승인을 위해 이 선 아래는 비워두십시오] _____