

담보대출전자등록시스템(사기업) 특약 한국어 번역본
KOREAN TRANSLATION OF MERS RIDER

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.

담보대출전자등록시스템(사기업) 특약
(MERS 특약)

본 담보대출전자등록시스템(사기업) 특약(이하, "MERS 특약")은 ____년 ____월 ____일자로 작성된 것으로, 해당 일의 신탁증서 또는 저당증서(이하, "담보문서")에 통합되고 이들을 수정 및 보완합니다. 해당 담보문서는 서명인(이하, "채무자", 한 명 이상의 서명인이 존재할 수 있음)이 해당 일에 존재하는 채무자의 어음을

(이하, "대출업체")에 담보할 목적으로 제공됐으며, 담보문서에 기재된 다음 주소의 부동산에 적용됩니다.

[부동산 주소]

담보문서에 적힌 진술, 보증, 약정, 동의 사항 외에도 채무자와 대출업체는 담보문서가 다음에 따라 수정된다는 사실을 약정하고 이에 동의합니다.

A. 정의

1. 담보문서의 정의 섹션은 다음과 같이 수정됩니다.

"대출업체" 이름은 _____
입니다. 대출업체는 _____ 법에 의거하여 조직되고 존재하는
_____ 입니다. 대출업체 주소는 _____ 입니다.
채무자는 본 담보문서에 따른 신탁수익자입니다. "대출업체"라는 용어에는
대출업체의 승계인 및 양수인이 포함됩니다.

"MERS" 담보대출전자등록시스템(Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.)이라는 기업의 약칭입니다. MERS 는 대출업체의 피지명자로, 전적으로 대출업체를 위해 활동하는 별도 기업입니다. MERS 는 델라웨어 법에 의거하여 조직되고 존재하며, 주소와 전화번호는 P.O. Box 2026, Flint, MI 48501-2026, 전화: (888) 679-MERS 입니다. MERS 는 대출업체의 피지명자로, 대출업체가 수시로 지시하는 대로 대출업체를 위해 그 권리 및 의무를 행사합니다. 행사 내용에는 후임 신탁관리자 지명, 본 담보문서의 전부 또는 일부의 양도 또는 적용 해제, 본 담보문서의

MERS 특약--단독주택--패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 통일문서

양식 3158k 07/2021

1/5 페이지

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

[단순 참고용]

[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

부동산 압류 또는 신탁관리자에 대한 부동산 압류 지시, 또는 대출업체가 본 담보문서에 따라 필요하거나 적절하다고 간주할 수 있는 기타 조치를 포함하되 이에 국한되지 않습니다. "MERS"라는 용어에는 MERS의 승계인 및 양수인이 포함됩니다. 이 지명 상태는 MERS의 피지명자 지위가 종료될 때까지 MERS, 그 승계인 및 양수인, 대출업체를 구속하고 효력을 가집니다.

2. 담보문서의 정의 섹션은 다음 정의를 포함하도록 수정됩니다.

"피지명자"는 제한된 목적으로 타인을 대리하도록 지정된 자를 의미합니다.

B. 부동산의 권리 이전

담보문서의 "자산의 소유권 이전" 섹션은 다음과 같이 수정됩니다.

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 기재된 부동산을 신탁관리자에게 불가역적으로 이전 및 양도하며, 그 관할 및 주소는 다음과 같습니다.

[관할 등록소 이름] [관할 등록소 유형]

현재 주소: _____
[상세 주소]
_____ ("부동산 주소")
[시] [주] [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.

대출업체는 본 담보문서의 수혜자 자격으로, MERS를 대출업체의 피지명자로 지정합니다. 준거법 또는 본 담보문서가 대출업체에 제공하도록 요구하는 모든 통지는 대출업체가 지정한 피지명자인 MERS에 전달되어야만 합니다. 채무자는 MERS가 대출업체에서 지정한 피지명자로서 채무자가 대출업체에 부여한

권리(부동산을 압류하고 매각할 수 있는 권리 및 본 담보문서의 양도 및 적용 해제, 후임 신탁관리자의 대체를 포함하되 이에 국한되지 않는 대출업체에 필요한 모든 조치를 취할 권리를 포함하되 이에 국한되지 않음)의 일부 또는 전부를 행사할 수 있음을 이해하고 이에 동의합니다.

C. 통지, 채무자의 실 거주지 주소.

담보문서 섹션 16 는 다음과 같이 수정됩니다.

16. 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 16(b)의 정의에 따름) 이외의 수단으로 보내진 경우에는 채무자의 통지 주소(섹션 16(c)의 정의에 따름)로 실제로 전달되었을 때, 채무자에게 제공된 것으로 간주됩니다. 준거법에서 명시적으로 달리 요구하지 않는 한 채무자 1 인에 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 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.

채무자는 채무자가 대출업체에 제공하는 모든 통지를, MERS의 피지명자 지위가 종료될 때까지 대출업체의 피지명자인 MERS에도 제공해야 한다는 사실을 인정합니다. 본 담보문서와 관련하여 채무자가 제공한 통지는, MERS가 실제로 수령한 경우에만 MERS에 제공된 것으로 간주됩니다.

(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.

D. 어음의 매각.

담보문서 섹션 21는 다음과 같이 수정됩니다.

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

대출업체가 지시하기 전까지, MERS 가 대출업체의 권리를 행사할 수 있는 권한을 가진 대출업체의 피지명자로 남는다는 사실을 인정합니다.

E. 대체 신탁관리자.

담보문서 섹션 28 는 다음과 같이 수정됩니다.

28. 대체 신탁관리자. 준거법에 따라, 대출업체 또는 MERS 는 본 계약에 따라 지명되었으나 활동을 중단한 신탁관리자의 후임 신탁관리자를 수시로 지정할 수 있습니다. 부동산 양도 없이, 후임 신탁관리자는 준거법에 따라 신탁관리자에게 부여된 모든 권리, 권원, 권한, 의무를 승계합니다.

아래에 서명함으로써, 채무자는 본 MERS 특약에 포함된 조건 및 약정 사항을 수락하고 이에 동의합니다.

_____(인)
-채무자

_____(인)
-채무자