

텍사스주 주택자산선서 진술서 및 계약 한국어 번역본  
KOREAN TRANSLATION OF TEXAS HOME EQUITY AFFIDAVIT AGREEMENT

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 반환해 주십시오:

\_\_\_\_\_

[회사 이름]

\_\_\_\_\_

[자연인 이름]

\_\_\_\_\_

[스트리트 주소]

\_\_\_\_\_

[시, 주, 우편번호]

\_\_\_\_\_ [담보문서와 함께 등록됩니다. 등록을 위해 이 선 위는 비워두십시오] \_\_\_\_\_

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

## 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약 (1순위 유치권)

(공정시장가격에 대한 확인서를 체결하고, 텍사스주 주택자산 어음 및 텍사스주 주택자산 담보문서를 수령 및 검토하기 전까지는, 본 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서에 서명하지 마십시오.)

텍사스주 주택자산선서 진술서 및 계약(1순위 유치권)  
--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3185k 07/2021

1/8페이지

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

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

텍사스주

본인 앞에, 아래에 서명한 텍사스주 공증인이 해당 일자에 직접 출석했고

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

그러한 개인 또는 그들 각각은 다음 진술이 사실임을 선서합니다.

I. 진술 및 보증:

A. 본인은 텍사스주 주택자산 어음(이하, "어음")에 이름이 기재된 채무자이거나, 텍사스주 주택자산 담보문서(이하, "담보문서"로, 텍사스주 주택자산 담보문서에 대한 특약을 포함함)에 기재된 부동산의 소유주 또는 그 배우자로, 두 문서 모두 \_\_\_\_ 년 \_\_\_\_\_ 월 \_\_\_\_\_ 일자로 작성되며, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에서 정의하는 대출(이하, "대출")을 입증 및 담보하고 텍사스주 \_\_\_\_\_ 카운티에 위치한 다음 부동산(이하, "부동산")에 대한 유치권을 제공합니다.

[법적 설명]

주소: \_\_\_\_\_

[상세 주소]

\_\_\_\_\_, Texas \_\_\_\_\_ ("부동산 주소")

[시]

[우편번호]

부동산은 부동산에 현재 존재하거나 이후 설치될 모든 개량물(그러한 개량물에 대한 교체물 또는 추가물을 포함)을 포함하는 부동산에 대한 모든 부수적 권리, 모든 부동산권(모든 지역권, 부속물, 로열티, 광물권, 석유 또는 가스에 대한 권리나 수익권, 수리권(water rights), 부동산과 인접 부동산 사이에 있는 부동산의 자투리 경계지(strips or gores), 현재 또는 향후 부동산의 일부에 속하는 설비를 포함하되 이에 국한되지 않음)을 포함합니다. 모든 교체물 및 추가물과 함께, 계획단위개발, 콘도 프로젝트, 주택소유자협회 또는 부동산과 관련된 공동 구역 또는 시설을 소유하거나 관리하는 이에 준하는 단체에 대한 모든 지분이 포함됩니다. 전술한 모든 내용은 본 문서에서 부동산으로 지칭합니다. 단, 부동산이 홈스테드주택 및 비홈스테드주택을 모두 포함하는 경우, 부동산은 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(H)에 따른 홈스테드주택으로만 제한됩니다.

텍사스주 주택자산선서 진술서 및 계약(1순위 유치권)  
--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3185k 07/2021

2/8페이지

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

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

부동산의 어떤 부분도 홈스테드주택에 해당하지 않는 경우, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50에 따른 홈스테드주택의 보호는 본 대출에 적용되지 않습니다.

부동산에는 관련 법률(텍사스주 재산권법 섹션 41.002(a), (b) 및 (c)를 포함하되 이에 국한되지 않음)에 따른 홈스테드주택의 정의에 해당하지 않는 추가 부동산 또는 개인 자산이 포함되지 않습니다.

**§ 41.002 홈스테드주택의 정의**

(a) 도시 주거의 목적으로 사용되거나 도시 주거 및 직무 또는 사업 수행 장소로 사용되는 경우, 가족 또는 독신 성인(그렇지 않은 경우 홈스테드주택에 대한 권리가 없음)의 홈스테드주택은 10에이커 이하의 토지로 구성되어야 하며, 이 토지는 하나 이상의 인접 획지(lot)에 위치하며 그에 대한 개량물을 포함할 수 있습니다.

(b) 농가의 목적으로 사용되는 경우, 홈스테드주택은 다음 중 하나에 해당합니다.

(1) 가족의 경우, 200에이커 이하로, 하나 또는 그 이상의 필지(parcel)에 위치하며 그에 대한 개량물을 포함할 수 있습니다.

(2) 독신 성인의 경우(그렇지 않은 경우 홈스테드주택에 대한 권리가 없음), 100에이커 이하의 토지로, 하나 또는 그 이상의 필지(parcel)에 위치하며 그에 대한 개량물을 포함할 수 있습니다.

(c) 홈스테드주택은 지정 당시 부동산이 다음에 해당하는 경우, 도시 주거로 간주됩니다.

(1) 지방자치단체 또는 그 치외 관할구역 또는 구획된 하위구역의 범위 내에 위치하고,

(2) 경찰 업무, 유급 또는 자원봉사 소방 업무, 그리고 지방자치단체가 제공하거나 지방자치단체와 계약을 맺은 다음 서비스 중 3가지 이상이 제공되는 경우. (A) 전기, (B) 천연가스, (C) 하수관, (D) 우수관, (E) 수도.

**B.** 본인은 대출을 제공하는 대출업체가 \_\_\_\_\_ 라는 사실을 이해합니다

\_\_\_\_\_  
(이하, "대출업체").

- C. 서명인은 모든 부동산 소유주 및 그 배우자와 본 어음에 기재된 모든 채무자를 포함합니다.
- D. 대출은 모든 소유주 및 그 배우자가 동의한 서면 계약에 따라 설정된 부동산에 대한 자발적 유치권에 의해 담보되며, 본 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서의 체결은 그러한 동의의 증거로 간주됩니다.
- E. 대출 원금 금액은(부동산에 대한 유효한 등록 저당권에 의해 담보된 모든 기타 부채의 미납 원금 잔액의 총계에 추가했을 때) 대출이 이뤄진 일자의 부동산 공정시장가격의 80%를 초과하지 않습니다.
- F. 본인은 클로징 시 제공되는 항목별 최종 정보에서 공개되지 않은 수수료 또는 요금을 지불하지 않았습니다.
- G. 대출업체 또는 기타 당사자는 대출 담보의 목적으로 담보문서에 설명된 부동산 이외의 추가 담보물(부동산 또는 개인 자산)을 요구하지 않았습니다.
- H. 대출은, 대출 자금이 제공되는 시점을 기준으로, 목적 부동산에 의해 담보되는 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)항에 의거하여 이뤄진 유일한 대출입니다.
- I. 어음 및 담보문서 서명일로부터 최소한 12일 전에, 부동산 소유주는 대출을 위해 대출업체 또는 그 대리인에게 대출 신청서를 제출했고, 대출업체 또는 그 대리인은 소유주에게 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(g)항에 기재된 대출에 관한 통지(이하, "통지")를 제공했습니다.
- J. 부동산 소유주는 (a) 어음 및 담보문서 서명일로부터 최소한 1영업일 전에 대출 신청서 사본(이전에 제공되지 않은 경우)과 실제 수수료, 이월할인 수수료, 이자, 비용 및 클로징 시 부과되는 요금에 대하여 항목별 최종 정보를 공개받았거나, 또는 (b) 부동산이 위치한 지역에 선의의 비상 사태 또는 기타 정당한 사유가 존재하는 경우 부동산 소유주는 대출업체가 어음 및 담보문서 서명일에 대출 신청서 사본을 제공하고 항목별 최종 정보를 제공 또는 변경하도록 본 문서에 의해 동의합니다.
- K. 본인이 부동산 소유주인 경우, 본인은 영어로 된 통지를 받았습니다. 어음에 기재된 채무자와의 논의가 주로 영어 이외의 언어로 진행된 경우, 어음에 기재된 채무자는 클로징 전에 대출업체 또는 그 대리인으로부터 해당 언어로 번역된 서면 통지를 추가로 받았습니다.
- L. 대출 클로징 시점에, 본인은 대출업체, 변호사 사무실, 또는 소유권 보호회사에서 대출 문서에 서명하고 있습니다.

**M.** 부동산에 의해 담보된 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 따라 이뤄진 기타 대출 거래 종결일로부터 최소한 1년이 경과했습니다. 다만, 다음은 예외로 합니다. (i) 본 대출이 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 따라 과거에 이뤄진 대출의 재융자이며, 과거 대출업체 또는 대출 소지인의 과거 대출(이하, "시정 재융자")에 따른 의무 미준수를 시정하기 위해 이뤄진 경우, (ii) 과거 대출이 시정 재융자였고, 시정 재융자 이전의 가장 마지막 대출의 거래 종결일로부터 최소한 1년이 경과한 경우, 또는, (iii) 선언된 비상사태로 인해, 본인이 선서 하에 조기 클로징을 요청한 경우.

**N.** 대출은 다음 조건으로 이뤄지며, 각 조건이 충족되었습니다.

- i. 부동산 소유주는 본 대출의 수익금을 다른 부채의 상환에 충당하도록 요구받지 않습니다. 단, 그러한 다른 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 대출 수익금이 그러한 부채에 충당되는지와 관계없이 대출을 제공할 것입니다.
- ii. 부동산 소유주는 임금을 대출 담보물로 지정하지 않으며, 담보문서는 소유주가 향후 임금을 대출 담보물로 지정하지 않도록 금지해야 합니다.
- iii. 부동산 소유주는 실질적인 계약 조건이 공란으로 남아있는 문서에 서명하지 않습니다.  
본인은 어음, 담보문서, 본 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서를 주의 깊게 읽었으며, 이러한 문서에 공란으로 남아있는 실질적인 계약 조건이 없음을 진술합니다.
- iv. 부동산 소유주는 약식판결용 진술(COJ)을 제공하거나 사법 절차에서 소유주를 대신하여 출두하도록 하는 대출업체 또는 제3자에 대한 판결용 진술서나 위임장에 서명하지 않습니다.
- v. 부동산 소유주는 최종 대출 신청서 및 관련 대출의 클로징 시 소유주가 서명하고 체결된 모든 문서의 사본을 수령했습니다.
- vi. 담보문서에는 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)에 정의된 대출에 대하여 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(Q)(vi)에서 공개하도록 요구하는 정보를 포함하고 있습니다.
- vii. 담보문서는, 대출의 종료 및 전액 상환 후 합당한 기간 내에 대출업체가 어음을 해지하고 부동산 소유주에게 어음을 반환하며, 소유주에게 기록 가능한 형태로

대출을 담보하던 유치권의 해제 또는 대출을 재융자하는 대출업체에 대한 유치권의 보증 및 양도 사본을 제공하도록 규정합니다.

- viii. 부동산 소유주 및 그 배우자는 대출이 이뤄진 후 3일 이내에 위약금이나 수수료 없이 대출을 취소할 수 있습니다.
- ix. 부동산 소유주 및 대출업체는 대출이 이뤄진 일자에 부동산의 공정시장가격에 대한 서면 확인서에 서명했습니다.
- x. 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(Q)(xi)에 규정된 경우를 제외하고, 대출업체 또는 어음 소지인이 대출에 따른 그 의무를 준수하지 않고, 채무자가 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(Q)(x)에 명시된 방법 중 하나로 대출업체의 미준수를 대출업체 또는 어음 소지인에게 통지한 날로부터 60일 이내에 이를 시정하지 않은 경우, 대출업체 또는 대출의 어음 소지인은 대출의 모든 원금을 박탈당합니다.
- xi. 대출이 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(P)에 기재되지 않은 자에 의해 이뤄지거나, 유치권이 각 소유주 및 그 배우자의 서면 동의 없이 설정된 경우(처음에 동의하지 않은 각 소유주 및 그 배우자가 이후 동의하지 않은 한), 대출업체 또는 대출의 어음 소지인은 대출의 모든 원금을 박탈당합니다.

**O.** 부동산 소유주가 서명한 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.

**P.** 본인은 부동산 소유주가 서명한 서면 확인서에 명시된 공정시장가격이 부정확한 것으로 대출업체가 인지하게 될만한 정보를 대출업체에 제공하지 않았으며 그러한 정보에 대해 인지한 정보가 없습니다.

**Q.** 부동산은 대출 수익금을 사용하여 매입되지 않습니다.

**R.** 대출업체가 서면으로 달리 동의하지 않는 한, 어음에 기재된 모든 채무자는 담보문서의 조건에 따라 부동산을 홈스테드주택으로 점유해야 합니다.

**S.** 본인은 본 대출이 수시로 인출하거나 기한을 연장할 수 있는 개방형 대출이 아님을 이해합니다. 대출업체는 담보문서에 따라 부동산을 보호하기 위해 금전적 선지급금(예: 부동산세 지불, 손해보험 지불 등)을 지불할 수 있습니다.

**T.** 본인은 어음, 담보문서, 본 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서가 대출 조건을 정의하며 전체로서 해석되어야 한다는 사실을 이해합니다.

## II. 계약 조항:

**A. 사기 행위가 이뤄지지 않은 경우, 개인적 책임은 없음** 본인은, 텍사스주 헌법 16조 섹션 50(a)(6)(C)에 따라, 상기 부동산의 소유주 또는 그 배우자가 본 대출을 사기 행위를 통해 획득하지 않는 한, 해당 각 소유자 및 그 배우자에 대한 개인 책임을 묻지 않으며, 대출업체와 그 승계인 및 양수인은 부동산에 대해서만 어음 및 담보문서상의 약속 및 의무를 집행할 수 있음을 이해합니다.

**B. 유도 및 참고.** 본인은, 본 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서가 대출업체 및 그 승계인/양수인의 대출 제공 또는 구매를 유도하기 위해 체결되었으며, 대출업체 및 그 양수인은 대출의 제공 또는 구매 시 이를 추가적인 고려 사항으로 참고할 것임을 이해합니다. 또한 본인은 "진술 및 보증" 섹션의 각 진술이 중요하며 대출업체와 그 양수인에게 영향을 미칠 것이고, 그러한 진술이 거짓이거나 진실을 모르는 상태로 이뤄진 경우, 대출업체와 그 양수인이 피해를 입을 수 있다는 사실을 이해합니다.

**C. 사기 행위 발생 시 해결책.** 부동산의 소유주 또는 그 배우자가 대출을 사기 행위에 의해 획득한 경우, 각 소유주, 그 배우자 및 어음에 기재된 모든 채무자는, 대출업체와 그 승계인이 해당 사기 행위 및 그로 인해 발생하는 모든 법원 소송과 관련하여 대출업체에 발생하거나 지속될 수 있는 손실, 비용, 손해, 변호사 수수료, 경비 및 배상책임으로 인해 피해를 입지 않도록 면책하고 구제하기로 동의하며, 요구받은 경우 해당 금액을 지불하기로 합니다. 또한, 어음에 기재된 채무자는 대출 상황에 대해 개인적으로 책임을 져야 할 수 있습니다.

**D. 대출업체의 준수 기회** 법률에 달리 규정된 경우를 제외하고, 채무자가 대출업체 또는 대출 어음 소지인에게 불이행 사실을 통지한 후 대출업체 또는 대출 어음 소지인이 60일 이내에 불이행을 시정하는 한, 대출업체 또는 대출 어음 소지인은 대출에 따른 의무 미준수를 이유로 대출에 대한 원금 또는 이자를 박탈당하지 않기로 합의됩니다.

**E. 세무 조언.** 대출과 관련하여 모든 세무 의사 결정을 내리는 것은 채무자의 책임으로 합니다. 본인은 대출업체 또는 그 대리인이 제공한 세무 관련 조언에 의존하지 않았습니다. 독립적인 세무 조언을 구하고 얻는 것은 본인의 책임입니다.

## III. 선서 진술

본인은 위 섹션 I에 언급되고 명시된 진술과 보증이 사실이고 정확함을 선서합니다. 본인은 본 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서가 담보문서의 일부임을 이해합니다.

**[본 문서에 작성되어야 할 기입란이 공란으로 남아있는 경우 서명하지 마십시오. 본 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서는 부동산의 모든 소유주, 그 배우자 및**



어음에 기재된 채무자가, 대출업체, 변호사 사무실, 또는 권원 회사에서 체결해야만 합니다. 귀하는 본 문서에 서명 후 문서를 수령하셔야 합니다.]

\_\_\_\_\_  
(채무자 또는 소유주 또는 소유주의 배우자)

\_\_\_\_\_  
(채무자 또는 소유주 또는 소유주의 배우자)

\_\_\_\_\_  
(채무자 또는 소유주 또는 소유주의 배우자)

\_\_\_\_\_  
(채무자 또는 소유주 또는 소유주의 배우자)

\_\_\_\_년 \_\_\_\_월 \_\_\_\_일, 본인 앞에서 맹세함.

[개인 날인]

\_\_\_\_\_  
공증인

\_\_\_\_\_  
공증인 이름(정자)

공증 유효기한: \_\_\_\_\_

### 주의

상기 텍사스주 주택자산 선서 진술서 및 계약서의 모든 진술은 선서 하에 이루어집니다. 그러한 진술이 거짓임을 인지한 상태에서 진술된 경우, 해당 허위 진술자는 관련 법률에 따라 민사 및 형사상의 처벌을 받을 수 있으며, 어음에 대하여 개인적 책임을 질 수 있고, 어음에 기재된 모든 다른 채무자에게 어음에 대한 개인적 책임을 야기할 수 있습니다.

텍사스주 주택자산선서 진술서 및 계약(1순위 유치권)  
--단독주택-- - 패니메이(연방 저당권 협회)/프레디맥 표준문서

양식 3185k 07/2021

8/8페이지

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

[단순 참고용]  
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]