



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013 년 2 월 26 일

**CUOMO 주지사, SANDY 의 피해를 입은 주택 소유자들에게 보험금 지급을 가속화하기 위한
뉴욕주의 새로운 규칙 요구에 FANNIE MAE 와 FREDDIE MAC 이 동의하였음을 발표**

**주지사는 Fannie 와 Freddie 가 부여한 새 재량권을 활용해 은행들과 협력하여 수리를 위해 뉴요커에
대한 지급을 극대화하도록 DFS 에 지시**

Andrew M. Cuomo 지사는 오늘 폭풍 Sandy 의 피해를 입은 주택 소유자들에게 보험금 지급을 가속화하기 위한 뉴욕주의 새로운 규칙 요구에 Fannie Mae 와 Freddie Mac 이 동의했음을 발표하였습니다. 뉴욕주 행정부의 요구에 따라 Fannie Mae 와 Freddie Mac 은 은행과 모기지 서비스 회사가 주택 소유자에게 보험금을 지급할 수 있는 방법에 대한 제한을 감축하였습니다. 주지사는 금융서비스부(DFS)가 은행 및 모기지 서비스 회사들과 협력하여 Fannie 와 Freddie 가 부여한 이 새 재량권을 적극 활용하도록 지시하였습니다. 어제 DFS 는 모기지 서비스 회사와 은행에 그들의 방침을 조정하여 뉴요커들에게 집수리를 위한 보험금을 즉각 지급하도록 요구하는 서한을 발송하였습니다.

“여러 달 동안 본인의 행정부는 수퍼폭풍 Sandy 로부터의 뉴욕주 회복이 번잡한 절차에 의해 지체되지 않도록 노력해 왔습니다”라고 Cuomo 지사는 말했습니다. “본인은 Fannie Mae, Freddie Mac 및 그들의 규제 기관인 연방 주택금융국이 이제 그러한 번잡한 절차의 대부분을 제거하여 기쁩니다. 본인은 금융서비스부가 은행 및 모기지 서비스 회사들과 적극 협력하여 이 새 재량권을 활용해 주택 수리비 지급을 가속화하도록 지시하였습니다. 저는 뉴요커들이 필요한 돈을 받을 수 있도록 도와주신 미국 주택도시개발부 장관 Shaun Donovan 과 연방 주택금융국에 감사드립니다.”

금융서비스부장 Benjamin M. Lawsky 는 다음과 같이 말했습니다: “지난 석달 동안 은행과 모기지 서비스 회사들은 그렇게 할 수 있는 재량권을 Fannie Mae 와 Freddie Mac 이 주기만 하면 폭풍 Sandy 피해자들에게 훨씬 더 많은 보험금을 지급할 수 있을 것이라고 우리에게 말해왔습니다. Fannie 와 Freddie 는 이제 그들의 책임을 다하였습니다. 이제는 서비스 회사들이 그들의 약속을 지킬 때입니다.”

“은행들이 복구 파트너가 되어 보험 지급금이 손상된 부동산을 재건하는데 쓰이고 용자금 잔고를 결제하기 위해 오적용되지 않도록 하는 것이 중요합니다”라고 주택도시개발부 장관 Shaun Donovan 이 말했습니다. 그는 Obama 대통령이 설립한 허리케인 Sandy 재건 태스크포스의 팀장도 맡고 있습니다. “위험 보험 지급금은 Sandy 같은 지독한 폭풍 후 재산을 복구하기 위한 것입니다. 이러한 돈을 오래된 부채를 결제하는 데 사용하면 가족들이 다시 일어서는 데 시간이 더 오래 걸릴 뿐입니다.”

보험금 청구 수표를 받는 많은 폭풍 Sandy 피해자들은 예기치 못한 장애물에 종종 직면하고 있습니다: 즉, 수표가 주택 소유자와 그 주택 소유자의 은행 또는 모기지 서비스 회사에 공동으로 발행되기 때문에 은행이 수표에 배서를 해야 주택 소유자가 그 돈을 찾을 수 있습니다. 이 이중 배서는 모기지 약속어음과 보험 계약의 표준 요건입니다.

Fannie Mae 와 Freddie Mac 은 뉴욕주 모기지의 약 65%를 소유하는데 은행들은 Fannie 와 Freddie 의 가이드라인에 의거 은행이 수리의 모니터링 및 완료시까지 주택 소유자에게 지급할 수 있는 보험금 액수가 제한된다고 금융서비스부에 말해왔습니다.

이 달 초에 금융서비스부는 은행들이 폭풍 Sandy 피해자들의 보험금 2 억 달러 이상을 보유하고 있음을 발견하였습니다. 금융서비스부는 은행들에게 최대한의 재량권과 노력을 사용하여 보험금 지급을 가속화하도록 촉구하고 Fannie Mae 와 Freddie Mac 에는 은행과 모기지 서비스 회사가 돈을 지급하기 위한 더 많은 재량권을 갖도록 자신들의 규칙에 대한 긴급 개혁을 발표할 것을 요구하였습니다. Fannie 와 Freddie 는 Cuomo 행정부의 요구에 대응하여 폭풍 전에 그들의 납부금을 이행해 왔고 주택 피해가 80% 미만인 차용자들을 위해 은행과 모기지 서비스 회사가 보험금을 지급하기 위해 완전하고 무제한의 재량권을 갖고 있으며 품질 보증 프로그램에만 합격하면 Fannie 및 Freddie 후원 용자에도 은행과 모기지 서비스 회사 자체의 소유 용자에 적용하는 같은 관행을 적용해야 한다고 이제 발표하였습니다. 요약하면 Fannie Mae 와 Freddie Mac 은 은행이 자체 돈으로 뉴요커를 신뢰하면 Fannie 및 Freddie 의 돈으로도 뉴요커를 신뢰할 수 있다고 발표한 것입니다. 금융서비스부는 주택 소유자들에게 은행이 더 많은 돈을 지급하도록 더욱 장려하기 위해 Fannie Mae, Freddie Mac 및 연방 주택금융국과 계속 협력할 것입니다.

이제 금융서비스부는 다시 관심을 은행 및 모기지 서비스 회사들에게 돌려 Fannie 와 Freddie 가 그들에게 부여한 이 재량권을 사용하여 가능한 한 많은 돈을 뉴요커들에게 지급할 것을 요구하고 있습니다. 일부 은행은 벌써 이 요구에 부응하였습니다. JPMorgan Chase, Bank of America 및 CitiMortgage 는 이제 대부분의 현재 차용자들을 위해 지체 없이 각 차용자에게 직접 총 보험금의 50%를 지급할 것이라고 금융서비스부에 이미 통보하였습니다. 이 변경만으로 JPMorgan Chase 는 고객들에게 추가로 500~700 만 달러를 즉각 지급할 것입니다. 이미 각 차용자에게 직접 총 보험금의 50%를 선불로 지급하고 있었던 Wells Fargo 는 이제 현재 차용자들에게 서류나 조사를 요구함이 없이 보험금의 75% 또는 \$40,000 중 더 큰 쪽을 선급할 것입니다.

금융서비스부는 모든 은행과 모기지 서비스 회사가 현재 차용자들에게 보험금의 75% 또는 \$40,000 중 더 큰 쪽을 즉각 지급하는 이러한 관행을 충족하거나 능가하고, 더 많은 돈을 뉴욕주들에게 이동시킬 추가 관행을 발굴하기 위해 창의적으로 노력하며, 피해가 80% 미만인 현재 차용자들을 위해 다음 관행을 채택 또는 능가할 것을 요구하였습니다:

1. 차용자가 주택에 갖고 있는 재산가치(시초의 감정 가액에서 폭풍전 미납 원금 잔액(UPB)을 차감)의 적어도 30%에 해당되는 액수를 모니터링 없이 즉각 지급.
2. 다음의 경우, 모든 보험금을 모니터링 없이 즉각 지급(a) 용자 개시일 현재 재산 가액에 대한 (b) 폭풍전 UPB 에 보험금 총액을 더한 액수의 비율이 60% 미만인 경우.
3. 사용된 청구업체가 면허가 있고 보험에 들었으며(귀하의 기관이 보통 조사를 요구할 상황에서) 차용자가 약속된 공사가 완료되었음을 증명하기에 충분한 사진을 제공하는 한 조사 없이 모든 보험금을 지급.
4. 공사를 스스로 완료하거나 자신의 도급업체로서 복무한 차용자에게 적절한 합리적인 조사 요건 하에 모든 보험금을 지급.

DFS 는 Sandy 관련 보험금이 가능한 한 빨리 주택 소유자들에게 흘러가도록 하기 위해 계속 은행들과 협력하고 감시할 것입니다.

###

다음 웹사이트에 가시면 더 많은 뉴스를 보실 수 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418