



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013년 4월 9일

**CUOMO 행정부, SANDY 피해자들을 모기지 납부금의 대폭 인상으로 강타할 수 있는 제한적 가이드라인을 변경하도록 FANNIE MAE 및 FREDDIE MAC에 요구**

***Fannie와 Freddie가 후원하는 용자를 받은 수 천 명의 Sandy 피해자들이 감당할 수 없는 갑작스러운 모기지 납부금의 대폭 인상에 직면할 수 있습니다***

***Cuomo 행정부는 Fannie, Freddie 및 그들의 규제 기관인 연방 주택금융국(FHFA)이 그들의 규제를 즉각 변경할 것을 요청합니다.***

Andrew M. Cuomo 지사는 오늘 그의 행정부가 Fannie Mae와 Freddie Mac에게 수 천 명의 수퍼폭풍 Sandy 피해자들을 모기지 납부금의 대폭 인상으로 강타할 수 있는 제한적 가이드라인을 변경하도록 요구하고 있다고 발표하였습니다. Fannie와 Freddie의 현재 정책에 의하면 전형적인 가족은 \$6,000 이상의 풍선행 모기지를 즉각 납부해야 하거나 월 \$500 즉 50% 이상의 납부금 인상을 당할 수 있습니다.

뉴욕주 금융서비스부(DFS)는 Fannie Mae 및 Freddie Mac의 CEO들뿐만 아니라 그들의 규제 기관인 연방 주택금융국(FHFA)에도 오늘 서한을 보내어 수퍼폭풍 Sandy의 영향을 입은 주택 소유주들을 위해 그러한 제한적 가이드라인을 변경할 것을 촉구하였습니다.

“Fannie와 Freddie의 자체 정책에 따르면 은행들은 아직도 집을 복구, 재건하여 그 안에 머물기 위해 고전하고 있는 수 천 명의 Sandy 피해자들에 대해 모기지 납부금을 갑작스럽게 인상할 수 있습니다”라고 Cuomo 지사는 말했습니다. “아무 조치도 취하지 않으면 이러한 주택 소유주들은 저당물 압류 절벽 아래로 떨어질 위험에 놓일 것입니다. 본인의 행정부는 Sandy 피해자들이 담보 상태로 돌아가지 않고 복구의 길을 계속 나아갈 수 있도록 Fannie Mae와 Freddie Mac이 즉각 조치를 취하여 이러한 불공정 가이드라인을 변경할 것을 요구하고 있습니다.”

Fannie Mae와 Freddie Mac의 현재 가이드라인에 의하면 폭풍 후에 모기지 납부에 대해 일시 '유예' 기간을 받은 Sandy 피해자들은 그들이 받은 구제의 총액에 대해 **즉각적 풍선형 상환**을 해야 하거나 월 모기지 납부의 **즉각 인상**을 당해야 할 것입니다. DFS의 서한은 주택 소유주들의 긴급 필요에 비추어 Fannie Mae, Freddie Mac 및 FHFA의 신속한 대응을 요청하고 있습니다.

금융서비스부장인 Benjamin M. Lawsky는 다음과 같이 말했습니다: “우리는 과거에 그들의 가이드라인이 Sandy 피해자들을 불공정하게 해칠려고 하였을 때의 경우를 해결하기 위해 Fannie Mae 및 Freddie Mac과 협력한 적이 있었는데 이번에도 그들이 다시 올바른 일을 할 것으로 기대합니다. Sandy 피해자들이 집을 수리하고 삶을 재건하는 힘든 일을 계속하는 데 그들이 번잡한 절차에 걸려 넘어지지 않도록 이 회사들이 즉각적인 조치를 취하는 것이 중요합니다.”

Cuomo 행정부는 수퍼폭풍 Sandy의 영향을 입은 주택 소유주들에게 모기지 납부 유예 기간을 제공하기 위해 DFS를 통해 많은 은행 및 모기지 서비스 회사들과 합의를 이끌어내었습니다. 이제 최초의 유예 기간이 끝나기 시작함에 따라 DFS는 주택 소유주들에게 제안되는 상환 계획에 대한 보고 및 진정서를 받았습니 다. 많은 경우에 은행과 모기지 서비스 회사들이 용자 기간의 연장 또는 용자 기간말에 상환해야 하는 무이자 납부금 선택을 제안하고 있습니다만 또한 은행과 모기지 서비스 회사들은 그들이 직접 소유한 용자에 대해서만 이러한 옵션을 제공할 수 있음을 보고해왔습니다. Fannie Mae 및 Freddie Mac이 후원한 용자에 대한 엄격한 제한이 이러한 옵션을 모든 주택 소유주들에게 제공할 수 없게 한다고 그들은 말하였습니다.

이 문제를 시정하기 위해 Cuomo 행정부는 Fannie Mae와 Freddie Mac이 은행과 모기지 서비스 회사들에게 Sandy 피해자를 위한 Fannie Mae 및 Freddie Mac 용자에 대한 유예 상환을 그러한 은행 및 모기지 서비스 회사들이 직접 소유한 용자에 대한 상환을 취급하는 같은 방식으로 취급할 수 있는 융통성을 제공할 것을 촉구하고 있습니다. 이 행정 지도를 발행함으로써 Fannie Mae와 Freddie Mac은 [Cuomo 행정부의 촉구로](#) 이 회사들이 은행과 모기지 서비스 회사들에게 Fannie Mae 및 Freddie Mac 용자에 대해 그들이 직접 소유한 용자에 사용되는 정책과 일치하는 보험 청구금 결산 정책을 구현할 것을 요구한 2013년 2월에 그들이 확립한 선례를 따를 것입니다.

Cuomo 행정부는 수퍼폭풍 Sandy의 피해를 입은 주택 소유자들을 위해 번잡한 절차를 끊기 위해 많은 분야에서 열심히 노력하였습니다. DFS의 조사에서 보험금 청구 수표를 받는 많은 수퍼폭풍 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 있음이 밝혀졌습니다. [2012년 12월](#)에 금융서비스부와 주요 은행들은 주택 소유자들에게 선불 수표를 가속화함으로써 상황을 개선하는 협약을 체결하였습니다. 금융서비스부는 또한 [2012년 2월](#)에는 주택 소유자들에게 구제를 더욱 신속하게 제공하기 위한 모범 관행을 제안하는 서한을 은행과 모기지 서비스 회사에 보내었습니다.

대부분의 은행과 모기지 서비스 회사들이 이러한 변화에 대응하여 보조를 맞추었지만 DFS는 2013년 3월에 추가 조사를 실시해 수퍼폭풍 Sandy 피해자들에게 지급할 보험금 관련 통계가 가장

나쁜 10개 은행들을 파악하여 그러한 기금을 피해를 입은 주택 소유자들에게 신속하게 지급하라고 은행들에게 촉구하였습니다. 동시에 Lawsky 부장은 DFS가 2012년 2월 서한에서 제시한 모범 관행을 구현할 것을 은행과 모기지 서비스 회사들에게 다시 촉구하였습니다.

모범 관행의 내용:

1. 돈을 지급하기 위해 요구되는 절차를 설명하고, 필수 양식의 사본을 제공하며, 소비자 담당자의 직접 연락 정보가 담긴 명료하고 쉽게 접근할 수 있는 정보를 자신의 웹사이트에 게시.
2. 주택 소유자들을 위한 단일 담당자를 지정.
3. 보험회사에 의해 "긴급" 또는 "선불" 자금으로 지정된 모든 자금을 즉각 방출.
4. 팩스 및 이메일을 통한 필수 서류 제출을 허용. 신속한 처리를 위해 폭풍 Sandy 관련 팩스 및 이메일은 별도 지정된 팩스 번호와 이메일 주소를 가져야 한다.
5. 각 수리 단계에 요구되는 서류의 양을 최소화.
6. 주택 소유자의 이익을 위해 모든 보험금을 이자가 붙는 에스크로 계정에 유지.
7. 모든 우편물을 접수 당일에 처리.
8. 완전한 서류를 받으면 보험금을 접수 당일에 지급.
9. 불완전한 서류를 받는 경우에는 주택 소유자에게 추가 요건에 대한 상세 지침을 즉각 통보.
10. 지점이 있는 경우, 모든 지점에서 서류를 접수하고 수표에 배서.
11. 지점에서 당사자에게 보험금을 지급할 수 없는 경우에는 보험금을 온라인 이체 또는 익일 배달을 통해 지급.
12. 투자자 가이드라인에 의해 특별히 요구되는 경우에만 검열을 요구.
13. 검열이 요구되는 경우에는 그러한 검열을 주택 소유자가 알게 되고나서 이틀 이내에 검열관을 배치.
14. 모든 검열은 모기지 서비스 회사의 자체 경비로 실시.
15. 주택 소유자가 주택 수리에 이미 지출한 돈의 상환만 추구한다는 증빙을 받으면 주택 소유자에게만 직접 수표를 발행하거나 또는 온라인 이체.
16. 위의 모든 관행을 준수하기 위해 충분한 요원을 유지.

###

다음 웹사이트에 가시면 더 많은 뉴스를 보실 수 있습니다: [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
뉴욕주 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418