



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013년 4월 18일

CUOMO 행정부, 미국에서 두 번째로 큰 '담보보전(FORCE-PLACED)' 보험회사와의 업무 타결로 미국 전역의 개혁을 주도하고 주택보유자 및 투자자에게 수 백만 달러를 절약할 수 있게 하다

뉴욕과 QBE와의 업무 타결에는 주택보유자를 위한 보상, 1,000만 달러의 벌금 및 업계 주도개혁이 포함된다

이 업무 타결은 미국 최대 담보보전 보험회사인 Assurant사와의 협상 바로 뒤에 이뤄졌다. 뉴욕에서 '담보보전보험 시장의 90% 이상을 통할하는 회사들은 현재 개혁에 동참했다'

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 뉴욕주 금융서비스부(DFS) 조사로 주요 담보보전 보험회사인 QBE와 추가 업무 타결을 이뤘다고 발표하였습니다. 이 타결은 주택보유자들이 이 업계에서 이용당하지 않도록 QBE에게 뉴욕의 국가 주도형 개혁을 수행할 것을 요구하는 것을 내용으로 하고 있습니다.

QBE 타결 사항에는 피해를 입은 주택보유자들을 위한 보상, 뉴욕주에 납부하는 1,000만달러의 벌금, 일련의 개혁이 포함되어 있습니다. 이 사항들은 지난 달 미국 최대 담보보전 보험회사인 Assurant, Inc.가 금융서비스부와 타결에서 처음으로 합의했습니다. 이를 통해 주택보유자, 납세자, 투자자들은 낮은 금리로 수 백만 달러를 절감할 수 있게 되었습니다.

금융서비스부와 Assurant사와 체결된 이전의 합의와 함께 오늘 체결된 QBE와의 합의는 뉴욕에서 최소 90%의 담보보전 보험시장을 Cuomo 행정부의 국가 주도 개혁에 동참하도록 이끌었음을 의미합니다. (QBE는 2011년 Bank of America의 자회사인 Balboa Insurance Company의 담보보전 보험사업을 인수한 후 미국과 뉴욕에서 두 번째 규모의 담보보전 보험회사가 되었습니다. Bank of America 보험지주회사는 본 합의를 체결한 서명회사이기도 합니다.)

“담보보전 보험업계의 뇌물과 보상은 많은 가정들을 압류 절벽으로 내몰았던 감추고 싶은 비밀이었지만, 우리 행정부의 조사로 이러한 폐해가 끝나는 데 도움이 되고 있습니다”라고 Cuomo 주지사가 말했습니다. “우리가 시도하고 있는 국가 주도의 개혁은 뉴욕의 많은 직장인들을 위한

Korean

보다 낮은 주택보험료와 보다 나은 보호장치를 의미하는 것이 될 것입니다.”

금융서비스부장인 Benjamin M. Lawsky는 이렇게 말했습니다, “뉴욕의 담보보전 보험 개혁을 가능케 하는 힘이 계속해서 커지고 있습니다. 모든 주택보유자들이 거주 지역과 상관 없이 이용당하지 않도록 우리는 다른 규제기관들에게 뉴욕의 개혁 활동을 거국적으로 수행하여 공을 들고 뿔 것을 강력히 권하고 있습니다.”

이달 초, Lawsky 금융서비스부장은 다른 주의 보험담당관들에게 뉴욕의 담보보전 보험 개혁을 전국적으로 수행할 것을 촉구하는 서신을 발송하였습니다. 이 서신은 [여기](#)에서 볼 수 있습니다.

DFS에 의한 QBE 조사 결과

2011년 10월, DFS는 QBE 및 그 자회사를 포함한 담보보전 보험업에 대한 조사를 시작하였습니다. 담보보전보험은 대출자가 모기지 조건에서 요구하는 보험을 유지하지 않는 경우에 맞춰 은행, 대출기관 또는 모기지 용자업체가 내놓은 보험입니다. 주택보유자가 보험증권의 계약이 소멸되도록 할 경우(대개 재정적 어려움으로 인해), 은행 또는 모기지 용자업체가 대출자가 충분한 액수의 보장을 받지 못하도록 결정하는 경우, 또는 주택보유자가 담보보전 보험에 가입하는 실수를 하는 경우 이런 일이 발생할 수 있습니다.

DFS 조사 결과, 담보보전보험이 임의보험보다 주택보유자에 대한 보호가 훨씬 덜하다는 사실에도 불구하고 담보보전보험과 관련하여 주택보유자에게 부과된 보험료는 임의보험 보험료보다 2-10배 더 많아질 수 있습니다.

사실 은행과 서비스업체가 어느 담보보전 보험증권을 구매할지를 선택하는 쪽이더라도 결국에는 주택보유자에게 높은 보험료가 부과되고 압류 시 비용이 투자자에게 전달됩니다. Fannie Mae 또는 Freddie Mac과 같은 정부에서 후원하는 기업이 모기지를 보유하거나 지원을 하는 경우 이러한 비용은 궁극적으로 납세자들이 부담합니다.

끈란한 관계, 역경쟁

DFS의 조사 결과, QBE는 “역경쟁”이라는 것을 통해서 은행 및 모기지 용자업체의 비즈니스와 경쟁한 것이 밝혀졌습니다. 다시 말해서, 보험회사들이 낮은 가격을 제시하여 경쟁하기보다는 사실상 이익 배당을 제공하는 식으로 경쟁하였던 것입니다. 이러한 이익 배당은 은행 및 모기지 용자업체가 높은 보험료로 담보보전보험에 가입하도록 인센티브를 주는 식으로 담보보전보험의 비용을 끌어올렸습니다. 보험료가 높을수록 보험회사가 은행에 지불하는 금액이 더 많아지는 것도 바로 이런 이유 때문입니다.

어떤 경우, QBE는 모기지 용자업체와 관련된 보험대리점과 중개인에게 커미션을 주기도 했습니다. 일반적으로 커미션은 용자업체의 모기지론 포트폴리오에 쓰여진 보험료의 10 - 20%입니다. 조사에 따른 증거에 의하면 관련 보험대리점과 중개인은 QBE가 이들에게 지불한 커미션을 위해

별다른 일을 하지 않았거나 어떤 일도 하지 않은 것으로 나타났습니다.

2011년 6월, QBE은 BOA(Bank of America)로부터 Balboa Insurance Company라고 하는 BOA 자회사의 담보보전 보험사업을 인수하였습니다. Countrywide 및 BOA가 Balboa를 보유하던 시기에 Balboa는 Countrywide 및 BOA-관리 모기지(이중 대부분은 투자자 소유)에 대한 담보보전보험과 기타 용자업체를 대상으로 한 모기지를 제공하였습니다. 이러한 방식은 담보보전 위험 보험의 손실율이 낮아 Countrywide와 BOA에게는 상당히 수익성이 높았습니다. 이 밖에도, Balboa 자회사들이 더 많은 보험증권을 담보보전으로 처리함에 따라 Countrywide 및 BOA의 최종 결산 결과가 향상될 수 있다는 점에 있어서 이 방식은 잠재적인 이해 상충을 야기시켰습니다.

주택보유자, 납세자 및 투자자를 잃게 만드는 터무니 없이 높은 보험료

QBE에게 담보보전보험이 얼마나 수익이 좋았는지를 보여주는 한 가지 기준은 회사가 거둬들인 보험료와 비교해 보험청구금으로 지급한 돈, 즉 손실율이라고 하는 비용이 얼마나 적은가를 보면 알 수 있습니다.

2009년부터 2011년까지, 뉴욕에서의 담보보전 위험 보험에 대한 QBE 보험의 실제 손실율은 18.2%, 18.5%, 13.5%였습니다. 이러한 손실율은 QBE가 금융서비스부에 제출한 55%의 예상 손실율에 현저히 미치지 못하는 수준입니다.

더욱이 손실율이 35%에서 40%에 이르는 일정 수치 이하일 경우 QBE 보험은 산하 프로그램 매니저인 QBE FIRST에게 우발 “이익” 커미션을 지급하였습니다. 두 수치 모두 QBE 보험이 금융서비스부에 제출한 예상 손실율에 현저히 미치지 못하는 수준입니다. 이는 QBE FIRST가 손실율을 최대한 낮게 유지하기에 까다로운 인센티브가 되고 있습니다.

주요 타결 조건

오늘 합의 서명한 타결에는 QBE와 Balboa에 의해 손해를 입은 주택보유자를 대상으로 한 보상, QBE의 1,000만 달러의 벌금 지급, 일련의 주요 개혁이 포함되어 있습니다.

Lawsky 금융서비스부장은 이렇게 말했습니다, “QBE는 이러한 개혁안 채택으로 사태를 올바르게 해결하였습니다. 우리는 지금 뉴욕의 전 업계(이중 100%)가 우리의 개혁 대상이 되도록 해야 합니다.”

오늘의 주요 타결 조건:

모든 홍수와 관계없는 비즈니스를 대상으로 하는 담보보전보험 비용을 낮춘다.

- QBE는 직무상 그리고 DFS 모두가 받아들일 수 있는 필요한 데이터 및 보험 통계 분석을 바탕으로 DFS에게 62%의 허용 가능한 손실율의 보험료를 제출할 것입니다. 이렇게 되면

주택보유자의 보험료가 크게 낮아지게 될 것입니다.

- 3년마다, QBE는 검토를 위해 DFS와 보험료율을 다시 제출해야 합니다.
- 어느 해에 QBE의 실제 요율이 직전연도의 40% 이하의 실제 손실율을 보이는 경우 QBE는 손실율을 보전하기 위하여 DFS에게 다음 해 요율 검토를 다시 신청해야 합니다.
- QBE는 실제 손실율, 경과보험료, 항목별 비용, 손실금 및 예비금에 대해 매년마다 DFS에게 보고해야 합니다.

DFS 조사관에게 드러나 부적절한 활동을 중지시킨다. 이러한 활동의 상당 부분은 QBE가 높은 보험료를 유지할 수 있게 하였다:

- QBE는 Assurant에 소속된 은행 또는 용자업체가 제공하는 양도담보재산에 담보보전 보험증권을 발행해서는 안 됩니다.
- QBE는 은행 또는 용자업체 또는 사람, 또는 은행 또는 용자업체에 소속된 단체에게 용자업체가 얻은 담보보전 보험증권에 대한 커미션을 줘서는 안 됩니다.
- QBE는 보험증권을 받은 은행 또는 용자업체에 소속된 사람이나 단체에 담보보전 보험증권에 대한 재보험을 들어서는 안 됩니다.
- QBE는 사업손익율을 바탕으로 조건부 커미션(contingent commissions)을 지불해서는 안 됩니다.
- QBE는 무료의 또는 원가 이하의 위탁서비스를 은행, 용자업체 또는 그 계열사에게 제공해서는 안 됩니다.
- QBE는 비용 지급을 포함하되 이에 국한되지 않는 금액을 용자업체, 대출기관 또는 이 사업 유지와 관련된 계열사에게 지급해서는 안 됩니다.
- 위의 개혁 사항들은 Balboa의 보험 증권에 잔존 책임이 있으므로 Balboa에게도 적용되며, 이들은 향후 새로운 담보보전 보험증권을 작성해야 합니다.

손해를 입은 측에게 보상한다:

- 2008년 1월 1일 이후 어느 때라도 담보보전을 당하고 다음과 같은 세 가지 청구인 범주 중 하나에 대해 적격성 기준을 충족하는 주택보유자에 대해서는 DFS가 선정하고 QBE가 지급한 손해비용청구 과정 및 제3의 관리인을 통해서 소비자에게 환불합니다:
- 모기지에 대해 채무불이행을 하거나 강제 가입으로 담보권을 빼앗긴 주택보유자.
- 모기지 허용 금액보다 더 많은 보장금으로 강제 가입 비용에 대한 대금 청구를 받은 주택보유자.
- 임의보험이 효력이 있거나 상업적 거주 비용을 부과 받아 담보보전보험금을 부당하게 청구받은 주택보유자.

이 밖에도, 타결 조건에 따라 QBE는 주택보유자에 대한 공개 및 공시 활동을 개선하며, 주택보유자에게 강제 부과된 보험금액이 최종 고지된 보장 금액을 초과하지 않도록 합니다. 단,

최종 고지된 보장 금액이 모기지를 준수하지 않을 경우 보장금액은 재산에 대한 개선사항의 교환원가를 초과해선 안 됩니다.

오늘 서명한 타결사항에 대한 내용을 읽으려면 다음 사이트를 방문하십시오:

<http://www.governor.ny.gov/assets/documents/balboaconsentorder2013.04.17.pdf>

<http://www.governor.ny.gov/assets/documents/balboaconsentorder2013.04.17.pdf>

###

다음 웹사이트에 가시면 더 많은 뉴스를 보실 수 있습니다: www.governor.ny.gov

뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418