



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013년 5월 2일

**CUOMO 주지사, 태풍 Sandy 피해자의 모기지 상환 벌금 급증 사태를 방지하기 위한 새로운 프로그램 발표**

***Fannie Mae 와 Freddie Mac, 주지사의 요청에 따라 Sandy 희생자의 모기지 납부금을 감액해주는 새로운 구제 프로그램 공개***

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 Fannie Mae 와 Freddie Mac 가 Cuomo 행정부의 요청에 따라 태풍 Sandy 의 희생자의 모기지 상환 벌금 급증 사태를 방지하는 새로운 모기지 프로그램 구제 프로그램을 공개하기로 했습니다.

구제 혜택을 받은 Sandy 희생자들은 주택 소유주들이 월간 상환금을 감액하고 갑작스러운 벌금 급증을 방지할 수 있는 특별 모기지 구제 프로그램에 가입할 수 있습니다. Fannie 와 Freddie 의 이전 지침에 따르면 일반적인 가족은 \$6,000 이상의 풍선형 모기지를 즉각 납부해야 하거나 월 \$500 이상 또는 50% 이상의 월간 상환금 인상을 당할 수 있습니다. 이 새로운 프로그램에 참여하는 일반적인 가족은 모기지 상환 벌금 급증을 피할 뿐만 아니라 태풍 이전 수준의 월간 상환금에서 \$200 이상 감액 받을 수 있습니다.

Cuomo 주지사는 "Fannie Mae, Freddie Mac, Federal Housing Finance Agency 가 신속한 조치를 취하고 새로운 프로그램을 공개하여 태풍 Sandy 피해자가 갑작스러운 상환 벌금 급증 사태를 방지해준 것에 대해 감사하고 있습니다." "이러한 추가적인 구제책을 제공하는 것은 피해자들이 엄청난 폭풍의 피해로부터 신속하게 복구할 수 있도록 하는데 필수적인 일입니다"라고 말했습니다.

금융서비스부장인 Benjamin M. Lawsky 는 "Fannie 와 Freddie 는 Cuomo 주지사의 요청에 부응하고 Sandy 피해자들을 보호하기 위한 새로운 프로그램을 공개하여 올바른 일을 했습니다. Fannie 와 Freddie 는 은행과 모기지 서비스 업체들이 새로운 프로그램을 신속하게 실행하여 Sandy 피해자들이 비효율적 절차의 피해를 입지 않고 갑작스러운 상환 벌금 급증이 발생하지 않도록 하기 위해 명확한 지침을 내리는데 주력하고 있습니다"라고 말했습니다.

지난 달, 금융 서비스부장인 Benjamin M. Lawsky 는 Fannie Mae 와 Freddie Mac 의 CEO 와 규제 기관인 FHFA 에게 [편지](#)를 보내 태풍 Sandy 의 희생자들이 거액의 모기지 상환 벌금 급증의 피해를 입을 수 있는 규제적 지침 문제를 해결하도록 당부했습니다.

그에 대해 FHFA, Fannie Mae, Freddie Mac 은 DFS 에게 연락하여 태풍 발생 전에 모기기를 상환하고 있었던 Fannie 또는 Freddie 의 모기지 가입 Sandy 피해자에게 특별 모기지 구제 프로그램을 제공할 계획이라고 말했습니다. 다른 규정 중에서도 이 프로그램은 주택 소유주의 이자율을 4%까지 낮추고 모기지 상환 기간을 연장하고, 모기지가 심하게 위기에 처한(주택의 시장 가치보다 대출금이 더 큰 경우) 주택 소유주에게 추가적인 관용을 제공하기로 했습니다. Fannie Mae 와 Freddie Mac 은 모기지의 65%를 뉴욕에서 상환합니다.

이 새로운 프로그램은 태풍 Sandy 피해자에게 중요한 구제책이 되는 동시에 Cuomo 행정부가 피해를 입은 주택 소유주에게 모기지 상환 기간이 끝날 때 유예 구제금을 상환하는 추가적인 옵션을 가지도록 해야 한다고 강조했습니다. 이러한 추가적인 옵션은 급증한 납부금을 감당할 수 없는 채용자에게 도움이 될 뿐만 아니라 새로운 대출을 받지 않으려는 사람들에게 도움이 될 것입니다. Cuomo 행정부는 FHFA, Fannie Mae 및 Freddie Mac 과 이 문제에 대해 협의하여 Sandy 피해자들이 태풍의 피해로부터 회복하도록 추가적인 지원과 융통성을 제공 받도록 할 것입니다.

Cuomo 행정부는 태풍 Sandy 의 피해를 입은 주택 소유주가 관료적 절차를 없애기 위해 노력했습니다. Cuomo 주지사는 지난 주에 Lawsky 부장은 FICO, TransUnion, Experian, Equifax 및 Consumer Data Industry Association(CDIA)에게 [편지](#)를 보내 태풍으로 모기지 상환을 하지 못한 경우, 신용에 부당한 피해가 가지 않도록 보호하기 위해 즉각적인 조치를 취할 것을 요청했습니다.

DFS 의 조사에서 보험금 청구 수표를 받는 많은 폭풍 Sandy 피해자들은 예기치 못한 문제에 직면하고 있다는 것이 밝혀졌습니다. 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 있다고 합니다. [2012 년 12 월](#)에 금융 서비스부와 주요 은행들은 주택 소유자들에게 선불 수표를 신속하게 발행으로써 상황을 개선하는 협약을 체결하였습니다. 금융서비스부는 또한 [2013 년 2 월](#)에는 주택 소유자들에게 구제를 더욱 신속하게 제공하기 위한 모범 관행을 제안하는 서한을 은행과 모기지 서비스 회사에 보냈습니다.

대부분의 은행과 모기지 서비스 회사들이 이러한 변화에 대응하여 보조를 맞추었지만 DFS 는 2013 년 3 월에 추가 조사를 실시해 수퍼폭풍 Sandy 피해자들에게 지급할 보험금 관련 통계가 가장 나쁜 10 개 은행들을 파악하여 그러한 기금을 피해를 입은 주택 소유자들에게 [신속하게 지급](#)하라고 은행들에게 촉구하였습니다. 동시에 Lawsky 부장은 DFS 가 2012 년 2 월 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