



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

속보: 2012년 11월 7일

CUOMO 주지사, 허리케인 **SANDY**의 여파로 주요 주 은행 및 모기지 서비스업체가 주택담보대출자에게 구제 조치를 제공하기로 했다고 발표하다

이 구제 조치에는 90일 동안 주택 압류 행사 또는 연체료를 유예한다는 내용이 포함된다

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 몇몇 주요 주정부 공인 은행들(state-chartered banks)과 모기지 서비스업체가 허리케인 Sandy 피해 지역에 거주하는 주택담보대출자의 집에 90일 동안 압류조치를 취하지 않고 연체료를 부과하지 않기로 하는 것 등을 포함한 여러 구제 조치를 취하는데 동의했다고 발표했습니다.

구제 용자를 제공하는 주정부 공인 은행으로는 많은 은행 중에서도 Apple Savings Bank, Dime Savings Bank of Williamsburg, Emigrant Savings Bank, M&T Bank, New York Community Bank, Ridgewood Savings Bank, Hanover Community Bank입니다. 구제 용자를 제공하는 주정부 등록 모기지 서비스업체로는 여러 업체들 뿐만 아니라 Citi Mortgage, Homeward Residential, Ocwen Loan Servicing, Nationstar가 있습니다.

“수 천명의 뉴욕 주민들은 모든 것을 잃었습니다. 또 어떤 주민들은 전기 공급이 끊긴 채 힘겹게 지내고 있고 이동이나 커뮤니케이션도 제한적으로 이뤄지고 있습니다. 때문에, 대출금 납부가 연체되거나 다른 은행 수수료와 벌금을 부과받는 분들이 발생할 수도 있습니다. 저는 주요 뉴욕주정부 공인 은행들과 등록 모기지 서비스업체들이 수수료와 벌금을 면제해주기로 나섰다는 것을 말씀드리게 되어서 기쁩니다. 이미 복구의 어려움과 이에 지출되는 비용으로 어려움을 겪고 계신 대출자분들께서는 추가 비용의 부담을 덜게 되었습니다. 대출자들을 위한 구제 프로그램을 아직 내놓지 않은 주정부 공인 은행과 모기지 서비스업체들에게는 이에 동참해주실 것을 요청드립니다”라고 Cuomo 주지사가 말했습니다.

금융서비스 부장인 Benjamin M. Lawsky는 말했습니다, “이미 너무 많은 주민들이 집을 잃었거나 복구의 어려움을 겪고 있습니다. 이분들이 폭풍 때문에 담보대출금을 제 때 납부할 수 없게 되었다고 해서 집을 잃게 하거나 재정적 어려움이 커지게 하여 문제를 키우고 싶지는 않습니다. 우리는 은행과 모기지 서비스업체와 지속적으로 협력하여 Sandy로 어려움을 겪고 있는 분들을 보호할 것입니다.”

Korean

세부적인 내용들은 기관들마다 다를 수 있습니다. 따라서 대출자들은 각 은행 또는 모기지 업체에 문의하여 자세히 알아보셔야 합니다. 일반적으로 은행과 모기지 서비스업체들은 Sandy 피해를 겪은 대출자들을 도우며 다음과 같은 구체책을 제공하고 있습니다:

- 90일간 압류 및 퇴거 조치 연기.
- 온라인 납부를 포함해 90일 간 담보대출금 납부 연체료 면제.
- 일부이지만, 대출자가 폭풍 피해를 입고 현재 구제 방안을 찾고 있는 경우 90일간 담보대출금 납부 유예.
- 채용자 거래가 막힌 경우 자금 지원이 아닌 이자 면제.
- 시범적 조정 상태에 있는 대출자의 경우 연체료가 이런 상태에 부정적인 영향을 주지 않으며, 또는 대출자가 영구적인 모기지 조정을 받게 되는 일을 예방해줍니다.
- 대출자가 연체료를 납부하는 경우 은행과 모기지 업체는 신용조사기관에 연체 사실을 통보하지 않습니다.

또한 Lawsky 부장은 은행과 모기지 업체들에게 건전한 대출을 발생시켜 피해주민들의 크레딧 필요사항에 맞출 수 있도록 현재의 크레딧 필요사항을 재평가해줄 것을 촉구했습니다. 또한 태풍 피해를 입은 대출자들의 채무 상환 의무를 납부 기간을 변경하거나 조정하는 방식으로 신중하게 재구성해줄 것을 고려해야 합니다.

“지역 은행과 모기지 서비스업체들은 태풍이 오기 전에 지역사회의 발전에 큰 역할을 했듯이 지역사회를 돕는 데 큰 역할을 할 수 있습니다”라고 Lawsky 부장이 말했습니다. 또한 Benjamin Lawsky 부장은 모기지 서비스업체에게 10월 26일부터 30일 동안 주택보유자들이 보험을 종료, 취소, 비갱신하지 못하도록 명령을 내린 결과, 이들 업체들이 그 날짜부터 효력이 발생하는 보험에 가입된 주택보유자에게 강제로 보험을 가입하게 할 수 없다는 점을 상기시키기도 하였습니다. 주택보유자의 보험이 계속 유지되므로 대출기관의 이익을 보호하기 위한 강제 보험은 필요하지 않습니다.

보통 때라면 주택보유자가 주택담보대출에서 요구하는 보험을 유지하지 않을 경우 모기지 업체가 강제 보험이라고 하는 상품을 구입할 권한이 있습니다. 이런 일은 대개 주택보유자가 담보대출금을 납부하지 못할 경우에 발생합니다. 일반적으로 강제 보험이란 주택보유자가 구입한 보장범위보다 훨씬 더 비싸지만, 주택보유자에게 적용되는 보장 범위는 훨씬 적습니다.

허리케인 Sandy 피해를 입은 고객들을 지원하기 위한 추가 지침을 찾고 있는 금융기관들은 Department's Albany 사무소(518-473-6160)로 문의하시면 됩니다.

뉴욕시를 기반으로 한 경제정의기구 NEDAP의 공동사무국장인 Sarah Ludwig은 말했습니다, “NEDAP는 Cuomo 주지사께서 많은 주정부 은행과 모기지 서비스업체에게 허리케인으로 망연자실해 있는 주택보유자들에게서 90일의 압류 계획 취소에 동의하도록 빠른 조치를 취해주신

것에 감사 드립니다. 우리는 뉴욕주에서 비즈니스를 하고 있는 모든 대출기관들이 이러한 조치를 따라주기를 바랍니다. 이는 태풍 피해를 입은 뉴욕 지역주민에게 주택담보대출의 고충과 압류라는 또 다른 파고를 피하게 하는 데 시급히 필요합니다.”

Empire Justice Center의 수석 변호사 Kirsten Keefe은 말했습니다, “Cuomo 주지사가 신속하게 대응해주신 것에 갈채를 보냅니다. 이번 조치가 Sandy 피해를 입은 많은 주택보유자들에게 고마운 조치가 될 것이라 생각합니다. Sandy와 같은 천재지변으로 집이 파손되거나 수입원을 잃게 되면 생활에 필요한 새로운 것들이 나타납니다. 그리고 사람들은 꼬박꼬박 돌아오는 금융 지출 의무가 보류되기를 원합니다. 다행스럽게도 은행에서 제공한 3개월의 지불유예 기간으로 피해주민들이 다시 일어설 수 있는 데 충분한 시간을 얻게 되었습니다. 또한 이번 조치가 첫 단계이고 대출기관들이 주택 대부분이 파손되었거나 완전히 파손되어 최악의 상황을 맞이한 피해 주민들에게 지불유예만이 아닌 그 이상의 도움을 지속적으로 주었으면 하는 마음입니다.”

###

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