



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013 년 12 월 10 일

CUOMO 주지사, 원금 삭감(Principal reduction)을 통해 깡통 주택 소유자들을 대상으로 한 모기지 경감 확대 제안을 발표하다

DFS 법규에 따라 '주택 가격 상승분 분할 정책(Shared Appreciation)' 모기지 수정안을 허용하다- 이로써 주택 소유자들과 투자자들에게 이득이 돌아갈 수 있게 되다

과거라면 모기지 경감을 거절 당했을 주택 소유자들을 대상으로 새로운 옵션을 제공하다

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 자신의 행정부가 현재의 주택 시장 가격보다 더 많은 부채로 어려움을 겪고 있는 '깡통 주택' 소유자들을 위해 모기지 경감 옵션을 확대한다는 제안을 하었다고 발표하였습니다. 금융서비스부(DFS)는 뉴욕에서 “주택 가격 상승분 분할 정책” 모기지 수정안을 승인하고 이를 장려하는 법규를 발표하였습니다. 주택 가격 상승분 분할 정책에 따라, 은행과 모기지 서비스 기관들은 주택 가격의 향후 상승분을 대가로 대출자 모기지의 미상환 원금을 줄여줍니다.

“많은 주택 소유자들과 투자자들의 모기지 경감에 대한 이와 같은 혁신적인 접근방식은 상호 윈윈하는 정책이 될 것입니다”라고 Cuomo 주지사가 말했습니다. “이러한 방식은 다른 무엇보다도 많은 가정들로 하여금 그들의 가정에서 계속 생활하면서 압류에서 벗어날 수 있게 하면서 동시에 투자자들에게 잠재적인 손실을 줄여줄 것입니다. 이는 주택 소유자들에게 다행스러운 일이며, 지역 주민들에게도 좋고, 주택 시장의 장기적인 영향력 유지에도 효과가 있다 하겠습니다”

Benjamin M. Lawsky 금융서비스부장은 이렇게 말했습니다: “원금 삭감은 모기지로 깡통 주택 신세에 놓여 어려움을 겪고 있는 많은 주택 소유자들에게 생명줄 같은 역할을 해줄 수 있습니다. 뉴욕은 가급적 많은 주택 소유자들에게 혜택이 돌아갈 수 있도록 새로운 옵션을 발굴해내고 주택 압류 위기에 처한 가정에게 구제의 손길을 제공하는 노력을 지속시켜 나갈 것입니다.”

금융 위기로 불어닥친 주택 가격의 대대적인 하락으로 수 백만 명의 주택 소유자들이 주택 가격보다 더 많은 모기지 빚에 허덕이는 신세가 되었습니다. 이처럼 깡통 주택 상태에 놓인 모기지 빚에 갇힌 가정들은 집을 잃을 위험이 훨씬 더 큰 상태입니다.

주택 압류는 집을 잃게 되는 가정과 큰 손실을 감수하면서 침체된 시장에 부동산을 팔아야 하는 투자자들 모두에게 큰 피해를 야기하고 있습니다. 이와 더불어, 주택 압류는 커뮤니티와 주택 가격에 나쁜 영향을 끼치고 건물을 비게 만드는 부정적인 영향을 낳아 주변 이웃들에게도 큰 손실을 야기할 수 있습니다. 주택 압류를 피할 수만 있다면 주택 소유자, 투자자 및 지역 주택 시장에도 이롭게 작용할 것입니다.

Cuomo 행정부는 은행과 모기지 서비스 기관으로 하여금 압류에 처해진 깡통 주택 소유주들에게 '주택 가격 상승분 분할 정책(Shared Appreciation)' 모기지 수정안을 제공하도록 승인 및 권고하는 새로운 법규를 제의하였습니다. 이 법규로 인해 혜택을 받게 될 주택 소유자들로는 기존의 연방 및 민간 압류 예방 프로그램 수혜 대상이 아니었던 사람들이 포함됩니다. 그렇기 때문에, 이 법규는 과거에 모기지 지원을 거절 당했던 주택 소유자들에게 새로운 옵션을 제공할 수 있게 되었습니다.

제의된 법규에는 다수의 중요한 소비자 보호 요건이 포함되어 있습니다. 이 법규에 따라 은행과 모기지 서비스 기관들은 대출자에게 주택 가격 상승분 분할 정책 모기지 수정안의 약관과 특성에 대해 명확히 알려야 합니다. 이 밖에도, 모기지 투자자들의 주택 가격 상승분 분할 정책은 (1) 원금과 이자 삭감 금액, 또는 (2) 주택 가격 상승분의 50% 중 금액이 더 적은 쪽으로 제한됩니다.

제의된 DFS 법규 사본을 보려면 다음 [링크](#)를 방문하십시오.

###

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