

주택도시개발부  
FHA 좋은 이웃 옆집 프로그램

어음

\$ \_\_\_\_\_, 20\_\_

(부동산 주소)

1. 차용인의 지불 약속

(a) 본 차용인은, 본인이 수령한 금전적 가치가 있는 대가를 위해 합계 미화 \$\_\_\_\_\_ (이 금액을 "원금"이라고 함)를 아래 계산된 이자와 함께 주택도시개발부 장관(이하 "장관") 또는 (이하 "대출업자") 지시에 따라 지불할 것을 약속합니다. 본 어음의 최초 원금 잔액은 상기 표시된 주소에 있는 부동산(이하 "부동산")의 정가 및 할인된 매매 가격 간의 차액입니다.

(b) 본인은 대출업자가 본 어음을 양도할 수 있음을 이해합니다. 대출업자 또는 본 어음을 양도하고 본 어음에 따른 지급 수령에 대한 권리가 부여된 사람을 이하 "어음 보유자"라고 합니다.

2. 이자

본인은 아래 5항의 조건에 따라 채무 불이행을 하지 않는 한 본 어음의 원금에 대한 이자를 지급할 의무가 없으며, 이 경우 본인은 채무 불이행 날짜에 유효한 미국 재무부의 현재 기금 금리 가치에 따라 이자를 지급합니다.

3. 지불금

(a) 본 어음에 따라 매월 정기적으로 지불해야 하는 금액은 없습니다.

(b) 대출 원금 잔액은 다음 공식에 따라 36개월의 소유주 점유 기간 동안 감액됩니다.

원금은 점유 시작 날짜 [소유주-점유 기간 개시일 삼십 -- 클로징 후 삼십(30)일, 구십(90)일 또는 백팔십(180)일] 이후 매달 말일에 1/36씩 감액됩니다.

(c) 그러나 본 어음의 5항에 따라 설명된 채무 불이행이 발생하는 경우, 해당 채무 불이행 시점에 지급해야 할 어음의 원금은 즉시 지불되어야 합니다.

(d) 본인은 본 어음에 따라 지불해야 할 모든 금액을 아래 주소 또는 새 주소가 통지된 경우 다른 주소로 어음 보유자에게 지불합니다.

지불 및 문의용 주소:

U.S. Department of Housing and Urban Development  
National Servicing Center, Attn: GNND  
Williams Center, Tower  
112 W. 2nd Street,  
Suite 400  
Tulsa, OK 74103  
팩스: (918) 292-8984  
수신자 부담 고객 서비스 문의용 번호(상환 포함) (888) 297-8685

#### 4. 소유주-점유 기한

본인은 [소유주-점유 기간 개시일 삽입 -- 클로징 후 삼십(30)일, 구십(90)일 또는 백팔십(180)일]에 개시하여, 삼십육(36)개월 이상의 기간 동안 본인의 단독 거주지로 해당 부동산을 소유하고 거주하는 것에 동의합니다.

#### 5. 차용인이 요구된 대로 지불하지 않은 경우

##### 채무 불이행

본인은 다음과 같은 경우 채무 불이행에 처하게 됩니다.

(a) 본인이 어음 보유자가 관련 사실 및 상황을 평가할 때 특정 기간 동안 본 요건을 면제하도록 명시적으로 선택하지 않는 한, 본 어음의 4항에 언급된 36개월의 소유주 점유 기간이 끝나기 전에 본인의 단독 거주지로 해당 부동산을 점유하는 것을 중단합니다.

(b) 본인이 어음 보유자의 사전 서면 동의 없이 36개월의 소유주 점유 기간이 끝나기 전에 해당 부동산을 매매하거나 양도합니다.

(c) 본인이 좋은 이웃 옆집 프로그램(이하 "프로그램")을 통한 부동산의 구입과 관련하여 작성했던 첫 번째 또는 두 번째 모기지의 조항을 위반합니다.

(d) 본인이 장관이 발행한 해당 통지 또는 규정에 설명된 본 프로그램에 따른 조건, 요건 또는 지속적인 의무를 위반하거나 이행하지 않습니다.

(e) 본인이 36개월의 소유주 점유 기간 동안 해당 부동산을 본인의 단독 거주지로 점유하고 있거나 점유할 것임을 허위로 인증하거나 인증하지 않는 경우, 또는

(f) 본인이 본 어음의 지불을 보장하는 두 번째 담보 증서(이하 "모기지")와 관련하여, 또는 본인의 단독 거주지로서의 부동산 점유에 관한 진술을 포함하되 이에 국한되지 않는 첫 번째 어음 및 모기지와 관련하여 장관에게 허위 또는 부정확한 정보나 명세서를 제공합니다(또는 장관에게 중요한 정보를 제공하지 않습니다).

## **6. 채무 불이행/부채 가속 통지**

본인이 5항에 따라 채무 불이행에 처한 경우, 어음 보유자는 본인이 특정 날짜까지 채무 불이행을 시정하지 않을 경우 어음 보유자는 본 어음에 따라 지불해야 할 미지불 원금 잔액의 전부를 즉시 지불하도록 본인에게 요구할 수 있음을 알리는 서면 통지를 본인에게 보낼 수 있습니다. 시정 날짜는 통지서가 본인에게 발행된 날짜로부터 30일 이내여야 합니다. 이자는 채무 불이행 통지 날짜를 기준으로, 본 어음의 2항에 설명된 대로 원금에 대하여 발생합니다.

## **7. 어음 보유자에 의한 권리 불포기**

본인이 채무 불이행에 처한 경우 어음 보유자가 즉시 전액 지불 및/또는 상기 설명된 대로 이행하도록 요구하지 않더라도, 본인이 나중에 채무 불이행에 처한 경우 어음 보유자는 여전히 그렇게 할 권리가 있습니다.

## **8. 어음 보유자의 원가 및 비용에 대한 지불**

어음 보유자가 본인에게 즉시 전액 지불 및/또는 상기 설명된 대로 이행하도록 요구하는 경우, 어음 보유자는 해당 법률에서 금지하지 않는 범위 내에서 본 어음의 조항을 집행하는 데 발생한 모든 원가와 비용을 본인으로부터 징수할 권리 및 해당 기타 권리를 가집니다. 이러한 비용에는 합리적 변호사 수임료가 포함될 수 있습니다.

## 9. 통지 제공

(a) 본 어음에 따라 본인에게 제공되어야 하는 모든 통지는 상기 부동산 주소로 본인에게 전달되거나 제1종 우편으로 발송되어 제공되어야 합니다.

(b) 본 어음에 따라 어음 보유자에게 제공되어야 하는 모든 통지는 상기 3(d)항에 명시된 주소 또는 본인이 다른 주소의 통지를 제공받은 경우 다른 주소로 어음 보유자에게 제1종 우편으로 발송되어 제공됩니다.

## 10. 권리 포기

본인은 제시권을 포기합니다. "제시"는 어음을 발행인에게 제시하고 지불해야 할 금액의 지급을 요구하는 것을 의미합니다.

## 11. 준거법, 분리 가능성

본 어음의 조항은 연방법의 적용을 받습니다. 본 어음의 어떤 조항이나 조목이 해당 법률과 상충하는 경우, 상기 조항은 상충하는 조항 없이 효력을 부여할 수 있는 어음의 다른 조항에 영향을 미치지 않습니다. 이를 위해 본 어음의 조항은 분리 가능한 것으로 선언됩니다. 본 어음의 어떤 조항이나 어떤 개인, 장소 또는 상황에 대한 적용이 관할 법원에 의해 유효하지 않거나 집행할 수 없거나 무효라고 판단되는 경우, 본 어음의 나머지 조항 및 기타 개인, 장소, 상황에 적용되는 기타 상기 조항은 완전한 효력을 유지해야 합니다.

서명인의 자필 서명 및 날인을 증언합니다.

---

(차용인)

---

(차용인)

[필수 또는 관례적인 인증 양식 포함]

최종 개정 2013년 6월 12일

주택도시개발부  
FHA 좋은 이웃 옆집 판매 프로그램

2차 모기지

\$ \_\_\_\_\_, 20\_\_

(부동산 주소)

본 2차 모기지(이하 "담보 증서")는 \_\_\_\_\_, 20\_\_ 에 제공됩니다. 저당권 설정자는 \_\_\_\_\_ 이며, 해당 주소는 \_\_\_\_\_ [부동산 주소] ("차용인")입니다. 본 담보 증서는 주택도시개발부 장관(이하 "장관")에게 제공되며, 해당 주소는 \_\_\_\_\_ ("대출업자")입니다. 차용인은 대출업자에게 원금 합계 \_\_\_\_\_ 달러 (미화 \$ \_\_\_\_\_)를 지불할 의무가 있습니다. 본 부채는 지불해야 할 원금에 따른 상황에 대비하는 본 담보 증서와 동일한 날짜의 차용인 어음(이하 "어음")에 의해 입증됩니다.

본 담보 증서는 대출업자에게 다음을 보장합니다. (a) 어음에 의해 입증되고 어음의 조건에 따른 부채의 상환, 및 (b) 본 담보 증서 및 어음에 따른 차용인의 약속 및 합의 이행. 이 목적을 위해, 차용인은 본 문서에 따라 다음에 설명된 부동산을 대출업자에게 저당, 양도 및 이전하며, 해당 부동산은 아래에 위치합니다.

\_\_\_\_\_ 카운티:

[해당 첨부에 관한 법적 설명 또는 진술 삽입]

주소는 \_\_\_\_\_ [도로명], \_\_\_\_\_ [시], \_\_\_\_\_ [주] \_\_\_\_\_ [우편 번호]. ("부동산 주소")입니다.

다음은 포함합니다. 현재 또는 이후 부동산에 건립되는 모든 개량, 모든 지역권, 권리, 부속물, 임대료, 로열티, 광물, 석유 및 가스 권리 및 수익, 용수권 및 비축물 및 현재 또는 이후 부동산의 일부인 모든 정착물. 모든 교체 및 부가사항도 본 담보 증서의 적용을 받습니다. 전술한 모든 사항을 본 담보 증서에서는 "부동산"이라고 합니다.

차용인은 다음 사항을 약속합니다. 차용인은 본 문서에 따라 양도된 소유지를 합법적으로 점유하고 있으며 해당 부동산을 저당, 양도 및 이전할 권리를 보유하고 등기상 저당권을 제외하고는 해당 부동산이 부채가 없음을 약속합니다. 차용인은 저당권 또는 등기에 따라 모든 청구 및 요구에 대해 일반적으로 부동산에 대한 소유권을 보증하고 방어합니다.

**1. 원금 및 이자에 대한 지불** 차용인은 만기 지불해야 할 경우 어음에 의해 입증된 부채의 원금 합계와 어음의 조건에 따라 지불해야 합니다.

**2. 점유.** 차용인은 부동산을 소유하며 점유, 설정 및 차용인의 단독 거주지로 사용하고 해당 부동산을 최소 36(삼십육)개월 동안 차용인의 단독 거주지로 계속 사용하며 **[소유주-점유 기간 개시일 삽입 - 클로징 후 삼십(30)일, 구십(90)일 또는 백팔십(180)일]**에 시작하여 **[개시일 후 36(삼십육)개월]**에 완료해야 합니다.

**3. 수수료.** 대출업자는 어음에서 승인한 수수료와 요금을 징수할 수 있습니다.

**4. 부채 가속 사유** 대출업자는 어음의 5항에 설명된 대로 차용인의 채무 불이행이 발생한 후 어음에 의해 입증된 대로 본 담보 증서로 담보된 모든 금액의 전액을 즉시 지불하도록 요구할 수 있습니다.

**5. 압류 절차** [예시 전용. HUD 핸드북 4165.1 REV-2의 부록 II에 있는 모델 모기지 양식의 18항과 관련된 지침에 따라 조정이 필요함.] 대출업자가 상기 4항에 따라 즉시 전액 지불을 요구하는 경우, 대출업자는 매매권 및 해당 법률에서 허용되는 기타 구제책을 소청할 수 있습니다. 대출업자는 합리적인 변호사 수임료 및 소유권 증거 비용을 포함하되 이에 국한되지 않는 5항에 규정된 구제책을 추진하는 데 발생하는 모든 비용을 징수할 수 있습니다.

대출업자가 매매권을 소청하는 경우, 대출업자는 아래 7항에 규정된 방식으로 차용인에게 통지서를 제공해야 합니다. 대출업자는 매매 통지를 공시 및 게시해야 하며, 부동산은 해당 법률에 규정된 방식으로 매매되어야 합니다. 대출업자 또는 해당 피지명인은 모든 매매에서 부동산을 매입할 수 있습니다. 매매 수익은 다음 순서로 적용됩니다. (a) 합리적인 변호사 수임료를 포함하되 이에 국한되지 않는 매매의 모든 비용, (b) 어음에 의해 입증된 대로 본 담보 증서에 의해 담보된 모든 금액, (c) 개인 또는 법적으로 권리가 부여된 사람에 대한 초과액.

[다음 문구는 모든 경우에 필수입니다.] 본 담보 증서에 대한 대출업자의 이권을 장관이 보유하고 있고 장관이 4항에 따라 즉시 전액 지불을 요구하는 경우, 장관은 1994년 단일 가족 모기지 압류법(이하 "법")(12 U.S.C.3751 이하) 규정의 비사법적 매매권을 소청하여 해당 법에 따라 지정된 압류 위원에게 압류를 개시하고 법에 규정된 대로 부동산을 매매하도록 요청할 수 있습니다. 전술의 어떠한 사항도 본 5항 또는 해당 법률에 따라 대출업자가 달리 이용할 수 있는 권리를 장관에게서 박탈할 수 없습니다.

**6. 연대 책임, 공동 서명자.** 차용인의 약속과 동의는 연대 책임을 져야 합니다. 법 집행관, 교사 또는 소방관/응급 의료 기술자가 아닌 차용인이 본 담보 증서에 공동 서명하지만 어음을 실행하지 않는 경우: (a) 본 담보 증서의 조건에 따라 차용인의 부동산에 대한 이권을 저당, 양도 및 이전하기 위해서만 본 담보 증서에 공동 서명하는 경우, (b) 어음에 의해 입증된 대로 담보 증서에 의하여 담보된 금액을 개인적으로 지급할 의무가 없는 경우,

(c) 해당 부동산에 3년 동안 자신의 단독 거주지로 거주할 의무가 없는 경우, 및 (d) 대출업자 및 기타 차용인이 공동 서명하는 차용인의 동의 없이 본 담보 증서 또는 어음의 조건과 관련하여 편의를 제공하는 데 동의할 수 있음에 동의하는 경우.

**7. 통지.** 본 담보 증서에 따라 차용인에게 제공되어야 하는 모든 통지는 상기 부동산 주소로 차용인에게 전달되거나 제1종 우편으로 발송하여 제공해야 합니다.

본 담보 증서에 따라 대출업자에게 제공되어야 하는 모든 통지는 상기에 명시된 주소 또는 차용인이 다른 주소의 통지를 제공받은 경우 다른 주소로 대출업자에게 제1종 우편으로 발송하여 제공되어야 합니다.

**8. 준거법, 분리 가능성.** 본 담보 증서는 연방법의 적용을 받습니다. 본 담보 증서 또는 어음의 조항이나 조목이 해당 법률과 상충하는 경우, 상기 상충은 상충하는 조항 없이도 효력을 부여할 수 있는 본 담보 증서 또는 어음의 기타 조항에는 영향을 미치지 않습니다. 이를 위해 본 담보 증서 및 어음의 조항은 분리 가능한 것으로 선언됩니다.

**9. 차용인의 사본.** 차용인에게는 본 담보 증서의 확인된 사본 한 부를 제공해야 합니다.

**아래에 서명함으로써** 차용인은 본 담보 증서의 조건을 수락하고 동의합니다.

참관인:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

차용인:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

최종 개정 2013년 6월 12일