

취득 서류 중인 점유자에 대한 통지

(모든 부동산 점유자에게 배달 증명 우편 또는 저당권자의 서명 확인 서비스를 통해 작성하여 발송할 것)

취득 서류 중인 점유자에 대한 통지

(이름) (날짜)

(도로명 주소)

(마을 또는 도시)

(HUD/FHA 사례 번호)

AVISO IMPORTANTE PARA PERSONAS DE HABLA HISPANA.
ESTO ES UN AVISO MUY IMPORTANTE. SI NO ENTIENDE EL CONTENIDO, OBTENGA UNA TRADUCCIÓN INMEDIATAMENTE. SI USTED NO RESPONDE DENTRO DE VEINTE (20) DÍAS, PUEDE QUE TENGA QUE MUDARSE DE LA CASA O APARTAMENTO EN QUE VIVE.

_____님:

거주하고 계신 부동산에 대한 모기지가 부동산 소유주의 채무 불이행으로 인하여 압류되었습니다. 향후 60일에서 90일 이내에, 부동산에 대한 소유권이 [저당권자의 이름]으로 이전될 것으로 예상됩니다. 그 후 언젠가는 부동산의 소유권이 대개는 주택도시개발부(HUD)의 장관에게 이전될 것입니다.

HUD는 일반적으로 압류의 결과로 장관에게 이전된 부동산에 거주하는 사람이 없어야 한다고 요구합니다. 연방주택관리국(FHA)의 단독 가족 프로그램은 모기지 보험 프로그램이므로, 모든 취득한 부동산을 매매하고 해당 매매 수익을 FHA 모기지 보험 기금을 보충하는 데 사용해야 합니다. 이는 임대 프로그램이 아닙니다. HUD 내에는 임대 주택 이용을 지원하는 다른 프로그램이 있습니다.

그러나 [저당권자의 이름] 저당권자가 부동산을 HUD에 이전하기 전까지 귀하에게는 연방법, 주법 또는 지역 법률에 따라 일정 기간 동안 해당 부동산에 머무를 수 있는 권리가 부여될 수 있습니다. 해당되는 경우, 부동산에 대한 완전한 소유권이 (저당권자 이름)에게 이전될 때 점유권에 관한 별도의 통지가 귀하에게 제공됩니다.

지침: 저당권자는 연방법, 주법 또는 지역 법률에 따라 부동산에 머무를 수 있는 자격이 되는 조건을 점유자에게 통보 및/또는 저당권자가 점유자의 자격 여부를 판단하는 데 필요한 정보를 점유자에게 요청하기 위해 필요하다고 간주되는 모든 문구를 여기에 삽입해야 합니다.

귀하에게 연방법, 주법 또는 지역 법률에 따라 부동산에 머무를 수 있는 권리가 부여되지 않은 경우 그럼에도 불구하고, 본 서신에 첨부된 "지속적 점유의 조건" 문서(첨부 3)에 설명된 대로, 특정 조건이 충족되면 HUD에 이전 시 해당 부동산에 머무를 수 있는 자격이 주어질 수 있습니다. HUD에 이전 시 지속적 점유에 고려되려면, 본 서신 상단의 날짜로부터 20일 이내에 HUD에 서면 요청서를 제출하거나 HUD가 부동산을 취득하기로 예정된 시점 이전에 부동산을 비워야 합니다. 구두 요청은 수락되지 않습니다.

HUD가 결정을 내리는 데 필요한 정보를 제공하므로 귀하의 요청서 작성 시, 동봉된 양식 HUD-9539, 점유 중 이전 요청(첨부 1)을 사용해 주십시오. 귀하의 요청서와 동봉된 고용 확인 요청(첨부 2)을 HUD의 저당권자 규정준수 관리자(MCM)인 [MCM 이름]에게 다음 주소로 보내셔야 합니다. [MCM 주소]. 점유 중 이전을 요청하는 점유자로서, 귀하는 점유 중 이전 요청과 함께 서명된 고용 확인 양식을 제출할 전적인 책임이 있습니다.

귀하 또는 귀하의 가구 구성원이 해당 부동산에서 이사하는 과정에서 악화될 수 있는 질병이나 부상을 앓고 있는 경우, 해당 질병이나 부상에 대한 증빙 서류도 제공해 주십시오. 본 문서에는 해당 질병이나 부상을 악화시키지 않고 개인이 이사할 수 있는 예상 날짜 및 청구의 타당성을 입증하는 공공인 의사의 진술이 포함되어야 합니다.

요청에 필요한 모든 서류를 반드시 포함해 주십시오. **불완전한 요청은 거부됩니다.** 귀하의 요청에 포함하지하고자 하는 추가 정보는 점유 중 이전 요청 양식에 첨부하시는 추가 페이지에 작성될 수 있습니다.

HUD가 부동산 체재에 대한 귀하의 요청을 승인하는 경우, 귀하는 월 단위 임대차 계약에 서명하시고 일반적인 공정 시장 요율로 차임을 납부하셔야 합니다. HUD가 본 부동산의 소유주가 되지 않는 경우, 귀하의 지속적 점유와 관련하여 내린 모든 결정은 더 이상 적용되지 않습니다.

HUD의 점유 중 이전 정책에 따라 해당 부동산의 지속적 점유에 대한 귀하의 권리는 첨부 문서, 지속적 점유의 일시적 특징(첨부 4)에 설명된 대로 상황에 따라 단지 일시적일 뿐입니다.

저렴한 주택을 찾는 데 지원이 필요한 경우, HUD의 승인된 주택 상담 기관 중 하나 이상에 문의하실 수 있습니다. 이러한 기관은 대개 적은 비용 또는 무료로 서비스를 제공합니다. 상담사는 도움을 받을 수도 있는 다른 기관을 추천해드릴 수 있습니다. 인터넷에 액세스하실 수 있는 경우, 다음 웹페이지를 방문하여 지역 주택 상담 기관을 찾아내실 수 있습니다.

<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>. 또는, 평일 오전 9:00부터 오후 5:00(EST) 사이에 HUD 주택 상담 및 위탁 라인에 문의하실 수 있습니다. 위탁 라인 전화번호는 (800) 569-4287입니다.

본 통지와 관련하여 질문이 있으신 경우, [저당권자의 이름 및 연락처 정보]로 연락해 주십시오.

감사합니다.

서명
직함

첨부

첨부 1 (점유 중 이전 요청 - 양식 HUD - 9539)

첨부 2 (고용 확인 요청)

참고: 저당권자는 자체 표준 고용 확인 양식을 사용할 수 있습니다.

첨부 3 (지속적 점유의 조건)

첨부 4 (지속적 점유의 일시적 특징)

첨부 3 (지속적 점유의 조건)

(취득 보류 중인 점유자에 대한 저당권자의 통지서에 첨부)

HUD의 점유 중 이전 절차 지속적 점유의 조건

주 또는 지역 법률에 의해 퇴거가 금지되어 있거나 담당 대출업자의 통제를 넘어선 상황이 아닌 한, 다음 조건이 충족되어야만 HUD는 취득한 부동산에 대한 점유 중 이전을 승인할 수 있습니다. HUD는 이러한 조건이 충족되었는지 여부를 24 CFR §§ 203.670-681의 FHA 점유 중 이전 규정에 규정된 권한 및 해당 부서가 제공하는 추가 지침에 따라 HUD의 단독적이고 절대적인 재량으로 결정합니다.

1. 귀하가 HUD가 부동산을 취득하는 시점에 공정 시장 비율로 HUD가 정한 양식에 따라 월 단위 임대차 계약에 서명하시는 데 동의합니다(주의: 귀하가 아래 항목 6.b.에 따라 지속적 점유에 대한 자격이 되실 경우, 귀하의 임대차 계약 작성 시점에 1개월분 차임을 선금으로 지불하셔야 합니다).
2. 총 주거 비용(임대료와 유틸리티 비용을 더함)이 귀하의 순소득 38퍼센트를 초과하지 않습니다. 그러나 필요한 임대 금액 이상을 지불했거나 저축 또는 가족 지원과 같은 다른 보상 요인이 있는 경우 더 높은 비율이 허용될 수 있습니다.
3. 귀하가 정상 업무 시간 동안 및 이틀 전에 미리 통지한 경우, HUD 직원 또는 HUD 담당자(부동산 브로커 포함)가 부동산을 검사, 수리하거나 잠재적인 구매자에게 보여줄 수 있도록 부동산에 대한 접근을 허용하시는 데 동의합니다.
4. 귀하와 귀하의 가구 구성원 각자에게 배정된 완전하고 정확한 사회보장번호를 공개합니다.
5. 귀하가 첨부된 취득 보류 중인 점유자에 대한 통지에 규정된 대로 20일 이내에 귀하의 요청서와 증빙 서류를 제출합니다.
6. 다음 두 가지 조건 중 하나 이상이 충족됨:
 - a. 해당 부동산에 거주하는 개인이 영구적, 일시적 또는 장기적인 질병이나 부상을 앓고 있으며, 해당 부동산에서 이사하는 과정에서 악화될 수 있는 경우, 또는
 - b. HUD는 해당 부동산이 24 CFR § 203.673에 설명된 대로 거주 가능하고 담당 대출업자가 해당 부동산에 대한 소유권을 취득할 시, 귀하가 최소 90일 동안 부동산에 거주하게 될 경우 24 CFR § 203.671에 설명된 기준에 따라 귀하의 지속적 점유를 수락하는 것이 HUD의 이익이 된다고 판단합니다.

2015년 9월 발행
2015년 11월 1일 발효

첨부 4 (지속적 점유의 일시적 특징)

(취득 보류 중인 점유자에 대한 저당권자의 통지서에 첨부)

HUD의 점유 중 이전 절차 지속적 점유의 일시적 특징

이는 HUD 소유 부동산의 점유는 모든 경우에 일시적이며, 부동산 매각 준비 및 매각 완료를 용이하게 하기 위해 종료될 수 있음을 귀하에게 알려드리기 위한 것입니다.

일시적은 HUD와의 임대차 계약이 종료될 수 있다는 의미입니다

30일 전 통지 시 정부의 편의로 또는 달리 해당 법률에 따라 귀하는 부동산에 대한 귀하의 점유를 영구적 또는 장기적인 계약으로 간주해서는 안 됩니다. 다음과 같은 원인으로 인해 귀하에게 부동산을 비워달라고 요청드리고 필요한 경우, 적절한 퇴거 조치를 취하는 것이 HUD의 정책입니다.

1. 임대차 계약을 이행하지 않은 경우,
2. 임대차 계약 실행 당시의 초기 지불금을 포함하여 필요한 차임을 지불하지 않은 경우,
3. 임대차 계약의 조건을 준수하지 않은 경우,
4. 필요한 수리, 부동산 검사 또는 부동산 브로커가 잠재적 구매자에게 부동산을 보여주기 위한 요청 시 부동산에 대한 접근을 허용하지 않은 경우,
5. 매매 및 매매 완료를 위한 부동산에 대한 준비를 용이하게 하는 필요성, 또는
6. HUD가 부동산을 다른 용도 또는 프로그램에 할당하는 경우.