

압류를 피하기 위한 체크리스트

압류(foreclosure)를 피하기 위한 적극적 대처

모기지(mortgage) 지불이 늦을 수 있어서 걱정이 되거나 이미 늦은 경우, 조치를 취할 수 있는 방법이 있습니다. 신속하게 하면 할수록 더 좋습니다. 여기에 귀하와 귀하의 가족이 압류(포클로저)를 피하기 위해 취할 수 있는 방법들을 찾는 데 도움이 되는 지름길이 있습니다.

요령 1: 적극적 대처. 전화를 걸거나 받는다.

소비자금융보호국(CFPB)은 소비자가 압류를 피하는 데 도움이 되도록 새로운 규칙을 제정했습니다. 이 규칙은 모기지 대출기관들이 귀하를 돕도록 하는 표준을 정하고 있습니다. 귀하의 모기지 대출기관(loan servicer)은 일반적으로, 귀하가 압류를 피할 수 있는 선택안에 대해 귀하와 상담을 하려는 노력을 해야 합니다. 귀하는 대출기관으로부터 온 전화를 받거나, 더 바람직하게는 모기지 대출기관에 연락하여 귀하가 압류를 피하기 위해 취할 수 있는 선택안에 대해 상담을 해줄 것을 요청하는 등 적극적으로 대처할 수 있습니다.

요령 2: 전문가에게 의뢰.

집에 불이 났다면 전문 소방관에게 연락을 했을 것입니다. 주택 긴급상황에서도 마찬가지입니다. 주택도시개발부(HUD)가 승인한 주택상담기관에 연락하여 신뢰할 수 있는 전문가의 조언을 받을 수 있습니다. 귀하에게 들어가는 비용은 없습니다. 소비자금융보호국(CFPB) 웹사이트 consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor/를 방문하시거나 888-995-HOPE (4673)에 연락하여 주택도시개발부가 승인한 주택상담기관을 찾으실 수 있습니다.

요령 3: 사기에 단호히 대처.

사기 전문가들은 곤경에 빠진 주택소유주들에게 도움을 준다는 것을 구실로 삼아 수 천 달러를 주택소유주에게 물려서 이득을 취하려고 합니다. 주택도시개발부(HUD)가 승인한 주택상담기관을 통해 귀하에게 필요한 도움을 무료로 받을 수 있다는 것을 기억하십시오.

요령 4: 신청서 제출.

귀하가 충분히 일찍 완전한 신청서를 제출하면, 귀하의 모기지 대출기관(mortgage servicer)은 새로운 규칙에 따라, 귀하가 귀하의 집을 유지하거나 집을 떠날 수도 있는 모든 선택안들에 대해서 귀하를 평가해야 합니다. 예를 들어, 대출기관은 월 납부금을 줄이거나 차입자의 이율을 낮추는 프로그램을 제안할 수 있습니다. 그러나, 귀하가 신청서를 작성하지 않으면 모기지 대출기관은 귀하를 평가하지 않아도 됩니다. 귀하가 도움을 받기 위한 신청서를 완료하시면 평가를 받는 동안은 압류(포클로저)로부터 보호를 받을 수 있습니다. 지연없이 신청서를 제출하십시오. 신청서를 일찍 작성하실수록 더 많은 보호를 받을 수 있습니다.

요령 5: 권리 행사.

CFPB는 모기지에 대한 불만사항을 접수하고 있으므로, 문제가 있을 경우 CFPB로 민원서를 제출하실 수 있습니다. CFPB는 귀하의 민원서를 해당 회사로 보내고 그 회사로부터의 답신을 귀하가 받으시도록 조치를 취합니다. 웹사이트 consumerfinance.gov/complaint를 통해서 또는 (855) 411-CFPB (2372)이나 (855) 729-CFPB (2372)(TTY/TDD)로 연락하여 민원서를 제출하실 수 있습니다.

consumerfinance.gov/mortgage 에서 귀하의 모기지 대출관련 권리에 대해 더 알아보십시오.