



# 연방 주택 관리청 (FHA)

## 중요 재해 복구 정보



[WWW.HUD.GOV/](http://www.hud.gov/) 에서 “DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS” (“FHA 주택 소유자 재난 구조”)를 검색하십시오

### FEMA 등록

대통령의 재난 선포시, 연방 긴급 사태 관리국 (FEMA)이 피해 지역에 재해 Disaster Recovery Center (복구 센터를) 세울 것입니다. FEMA에 등록하시면, 귀하와 귀하의 가족이 지원을 받을 수 있습니다. 재해 복구 센터에 방문하시어 직접 등록을 하시거나 인터넷 홈페이지 [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) 또는, 전화 **1-800-621-3362**로 등록하실 수 있습니다.

### 주택 융자금 대출 기관 연락하기

귀하가 매월 융자금을 상환하고 있는 주택융자금 대출 기관 또는 융자 서비스 제공 기관에 귀하가 재난 피해를 입었음을 통보하십시오. 필요시에, FEMA 재난 번호와 귀하의 최신 전화번호 및 기타 연락처를 제공하십시오. 대출 기관에 빨리 통보하실 수록, 대출 기관이 귀하에게 제공 가능한 선택 사항을 더 빠르게 지원할 수 있습니다. 재해 관련 일처리를 위한 시간의 확보를 위해, 융자금 상환 일시 연기를 받을 자격이 되는지 문의하십시오. 다수의 대출 기관은 연체료 징수를 중단하고 연체를 신용 정보 기관에 보고하지 않을 것입니다. 융자금 상환 연기 기간이 끝나면, 대출 기관에 다시 연락하여 귀하의 융자금 상환 계획에 대해 논의하십시오. 귀하의 주택에 아무런 피해를 입지 않았더라도, 재해로 인해 귀하의 주택 융자금 상환 능력에 영향이 있을 경우 (예를 들어, 재해로 인해 영구적 또는 일시적인 실직 또는 노동 시간이 감소한 경우) 대출기관이 도움을 줄 수 있습니다.

### HUD의 승인을 받은 주택 상담국 연락하기

주택 매입 상담과 교육을 제공하는 HUD의 승인을 받은 주택 상담국에서 재난 이후 주택 융자금 관련 상담 또한 제공합니다. 주택 융자금과 관련된 재정적 결정에 확신이 서지 않는다면, 주택 상담사에게 연락하십시오. 주택 상담사들은 신용카드, 학자금 대출 및 기타 채무에 관한 안내도 제공하며 복구 기간 동안 도움이 될 기타 정보를 드릴 수 있습니다. **FHA 대출을 받지 않은 경우에도 HUD의 승인을 받은 주택 상담국을 이용할 수 있으며, 압류 예방 상담의 경우 상담비가 전혀 없습니다.** 가까운 주택 상담국이 어디에 있는지 알아보시려면, HUD의 주택 상담국 찾기 자동 서비스 번호 **1-800-569-4287**로 전화하시거나 인터넷 홈페이지 [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha)에 방문하십시오.

### FHA의 국가 서비스 센터

FHA 보험에 가입된 주택 융자인 경우, FHA의 국가 서비스 센터 **1-877-622-8525 (연방 중계 서비스 1-800-877-8339)**로 전화를 주시면 FHA 대출 기관에서 답변하지 못하는 귀하의 질문들과 FHA 대출 기관에 관한 질문 및 우려 사항에 관한 도움을 드릴 수 있습니다. FHA 보험에 미가입된 주택 융자인 경우, 대출 기관에 즉시 연락하시거나 주택 상담가에게 연락하십시오.

### 임시 주택 공급

임시 주택에 관한 정보는 FEMA 재해 복구 센터, 귀하가 거주하는 주의 주택 자금국이나 기관, 시 또는 카운티의 주택 당국, Red Cross (적십자), Salvation Army (구세군), 지역 교회 및 기타 재난 대응 조직 등 다양한 곳에서 얻을 수 있습니다.

### 신용 평가 보고

귀하의 신용 평가 보고서에 재난 피해 사실 증명서를 삽입하거나 귀하의 신용 평가 보고서와 관련해 부적절하거나 부정확한 활동에 대한 우려가 있으시다면 국가 신용 평가 보고국인 Experian, Equifax, 또는 TransUnion에 연락하십시오. 지원을 받으시려면 HUD의 승인을 받은 주택 상담국에 연락하십시오. 연방법에 따라 상기 세 기관에서 각각 일년에 한 번씩 무료로 신용 평가 보고서를 받으실 수 있습니다. 무료 신용 평가 보고서를 주문하시려면, 인터넷 홈페이지 [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com)을 방문하십시오.

## 추가 재해 복구 지원 정보

### 주택 소유자를 위한 주택 융자금 지원 서비스의 종류

귀하가 받을 수 있는 주택 융자금 지원 서비스의 종류는 귀하의 대출 종류, 귀하의 소득 및 취업 상태, 주택의 상태와 기타 사항에 따라 달라 집니다. 귀하가 어떠한 서비스를 받을 자격이 되는지 대출 기관과 확인하십시오. 아래는 FHA 보험에 가입된 대출을 받은 경우에 해당되는 서비스입니다.

- **상환 또는 관용 정액:** 귀하와 대출 기관이 맺는 동의서로, 월별 정해진 융자금 상환에 더하여 일정 기간에 걸쳐 연체된 금액을 상환하는 기회를 제공합니다.
- **대출 변경:** 귀하의 재정적 어려움에 근거하여 대출 계약 조건중 한개 이상의 사항을 영구적으로 변경
- **부분 청구:** 주택 판매 또는 주택 융자금 완납 시 납부해야 하는 연체된 금액에 한한 무이자 융자.
- **공매 (압류 전 판매):** 대출 기관과 맺는 동의서로, 상환해야 할 융자금 미만의 금액으로 주택을 판매할 수 있게 함.
- **압류 대체 증서:** 대출 기관과의 동의서로, 융자금의 의무를 해지하는 대신 귀하의 주택 소유권 증서에 서명하여 대출 기관으로 넘기는 것.

### 신용 사기 주의

융자금 지원 및 구조 신용 사기와 기타 약탈적 수법을 주의 하십시오. 융자금 지원, 주택 보수 및 기타 서비스를 제공한다고 하며 비용을 선불로 요구하는 경우를 피하십시오. 면허가 없는 정부업자들을 주의하십시오. 이해가 되지 않는 경우 서명하지 마십시오. 어떤 결정이든 내리기 전에 질문하고 상담을 청하십시오. 더 자세한 정보를 원하시면, 인터넷 홈페이지 [www.HUD.gov](http://www.HUD.gov), [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) 또는 [www.loanscamalert.org](http://www.loanscamalert.org)를 방문하십시오.

### 재건, 보수, 이전

가정 및 기업 대출 지원에 관하여 Small Business Administration [중소기업청] ([www.SBA.gov](http://www.SBA.gov))에 문의하십시오. FHA는 귀하의 재건, 보수, 이전 결정시 고려할 수 있는 여러 가지 프로그램을 제공합니다:

- **FHA 203(h):** 귀하가 소유자 또는 세입자인 주택이 재난의 피해로 붕괴 또는 손상을 입어 재건 및 교체가 불가피한 경우, **FHA 203(h)** 주택 융자를 받을 자격이 될 수 있습니다. 203(h)는, 귀하의 거주 지역이나 미국 내 어느 곳에서든지 계약금 없이 주택을 매입할 수 있도록 FHA의 자금 지원을 제공합니다. 대출자는 반드시 FEMA에 등록되어 있어야 하며, 다른 자격 요건도 갖추어야 합니다
- **FHA 203(k):** 이 프로그램은, 해당 자격을 갖춘 주택 매입자 또는 주택 소유자가 주택을 매입하거나 현 주택 융자금을 재융자로 차환하는 것, 보수 및 개수 비용을 융자 금액에 포함시키는 것을 가능하도록 합니다. 대규모 또는 구조적인 보수가 필요한 경우에는 **FHA Standard 203(k) [FHA 표준 203(k)]** 를 이용하며, 총 비용이 \$35,000 이하인 소규모 또는 비구조적인 보수가 필요한 경우에는 **FHA Limited 203(k) [FHA 한정 203(k)]** 를 이용합니다. FHA는 에너지 효율적 보수 및 개수에 관한 에너지 효율적 융자(EEM)도 제공합니다. 더 자세한 정보를 위해서는, 인터넷 홈페이지 [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha)를 방문하시거나 **1-800-Call FHA (800-225-5342)**로 전화하십시오. FHA의 승인을 받은 대출 기관에 전화하셔도 됩니다.
- **FHA Title I Property Improvement Loan (FHA 타이틀 1 부동산 개량 대출):** 주택 개조, 보수 및 부지 개량을 위한 제 2 저당을 지칭합니다. 최대 융자 금액은 단독 주택의 경우 \$25,000이며, 영구적 기반에 세워진 조립식 주택의 경우 \$25,090, 개인 소유로 분류된 조립식 주택의 경우 \$7,500입니다.

**FHA 연락하기:** FHA 프로그램에 대한 더 자세한 정보를 위해서 인터넷 홈페이지 [www.fha.gov](http://www.fha.gov) 또는 [www.espanol.hud.gov](http://www.espanol.hud.gov)를 방문하십시오. 전화 **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)** 및 이메일 주소 [answers@hud.gov](mailto:answers@hud.gov)으로 문의하시거나, 온라인 지식창고인 [www.hud.gov/answers](http://www.hud.gov/answers)에 방문하셔도 됩니다. 언어장애 또는 청각장애 보유자의 경우, 연방 중계 서비스 번호 (800) 877-8339에 전화하셔서 TTY를 통해 이 번호에 접속하시거나, 인터넷 주소 <https://www.federalrelay.us/tty>에 제공된 번호를 통해 접근 가능한 형식을 사용하시면 됩니다.

\*\*대출과 명칭은 다른 이름이나 명칭으로 참조될 수 없기에, 원본의 영문 그대로 표기하였다.