담보 대출(Mortgage) 신청자가 알아야 할 사항

주택 담보 대출 신청자에게는 다음과 같은 권리가 있습니다.

- 담보 대출 중개인과 대출 기관의 여러 곳의 수수료를 비교하고 협상하여 본인에게 가장 적합한 대출을 받을 권리.
- 대출 절차에서 담보 대출 중개인에게 어떤 책임이 있는지 설명해 달라고 요청할 권리.
- 담보 대출 중개인이 해당 대출과 관련하여 귀하와 대출 기관으로부터 보수를 얼마나 받는지 알 권리.
- 다음 사항을 포함한 대출 약관에 대한 명확하고 사실에 기반한 설명을 받을 권리:
    - 제공되는 대출이 고정금리 또는 변동금리 대출인지 여부
    - 대출을 양도하거나 차환할 수 있는지 여부
    - 정확한 월별 상환 금액
    - 예상 에스크로 납부액 및
    - 최종 연이율(APR)

대출 신청 후 영업일 기준 3일 이내, 대출에 동의하고 수수료를 납부하기 전에 아래 항목들을 포함한 모든 대출 및 결제 비용이 상세히 기재된 견적서를 받을 권리:

- 대출 신청 수수료
- 등기부 조사 및 보험 수수료
- 대출 기관 측 변호사 수임료
- 부동산 감정 수수료
- 각종 검사 비용
- 등기 수수료
- 연체료
- 양도세
- 포인트 및 개시 수수료 및
- 에스크로 계좌 잔액.

- 담보 대출 신청자가 선택할 수 있는 서비스와 아닌 서비스에 대한 정보.
- 대출 계약 체결 전 신용 상담을 받을 권리.
- 포인트나 수수료의 일부를 융자에 포함할지 여부를 결정할 권리.

이 안내서는 뉴욕 은행법 § 35에 따라 제작하여 제공하는 것입니다.

- 어떤 주택 담보 대출에서든 신용 보험 가입을 거부할 권리.
- 자격을 갖춘 독립된 전문가로부터 부동산 감정을 받고, 감정 보고서를 받을 권리.
- 기만적인 마케팅 관행으로부터 보호받을 권리.
- 소비자금융보호국(CFPB)의 책자 "Your Home Loan Toolkit(주택 대출 도구)"을 요청할 권리.
- 다음 서류를 포함하여, 연방 및 뉴욕주 법에 따라 계약 체결 시 제공받아야 하는 모든 문서를 받을 권리:
    - 신청한 대출 유형에 따라 loan estimate(대출 견적서) 또는 good faith estimate(예상 비용 내역서).
    - Closing disclosure (최종 정산서).
- 대출 계약 철회 시 환불되지 않는 보증금 및 수수료가 무엇인지 알 권리.
- 대출 신청이 거절되거나 조건부 승인된 경우, 그 사유를 서면으로 받을 권리.
- 차환하는 경우, 계약 체결 후 3일 이내에 담보 대출 은행이나 금융 기관에 서면 철회 통보를 하여 대출을 취소할 권리.
- 계약 체결 최소 3일 전, closing disclosure 문서를 받을 권리.
- 대출과 관련된 모든 분쟁이 공정하고 공평하게 해결될 권리.
- 대출 신청에 대한 결정이 인종, 피부색, 출신 국가, 종교, 성별, 가족 상태, 성적 지향, 장애, 또는 공공보조금 수입 여부에 근거하지 않을 권리.
- 금융서비스국(DFS) 또는 소비자금융보호국(CFPB)이 인가한 담보 대출 중개인이나 기관이 귀하의 담보대출을 처리하는 과정에서 해당 기관의 행위를 규율하는 규칙, 규정 또는 법률을 위반했다고 생각되는경우, DFS 또는 CFPB에 민원을 제기할 권리.
- 불만 사항은 전화나 온라인으로 CFPB 또는 DFS에 제출할 수 있습니다.
    - 소비자금융보호국: www.CFPB.gov/complaint 또는 월요일-금요일 동부 시간 오전 8시-오후 8시 (855) 411-2372나 TTY/TDD: (855) 729-2372로 전화하세요.
    - 뉴욕주 DFS: www.DFS.ny.gov/complaint 또는 월요일-금요일 동부 시간 오전 8:30-오후 4:30 (800) 342-3736로 전화하세요.
- 부동산 중개인이 귀하의 주택 구매를 처리하는 과정에서 해당 중개인의 행위를 규율하는 규칙, 규정 또는 법률을 위반했다고 생각되는 경우, 뉴욕 주무부에 민원을 제기하십시오. 불만 사항은 전화나 온라인으로 뉴욕 주무부 에 제출할 수 있습니다.
    - 뉴욕 주무부: www.DOS.ny.gov/file-consumer-complaint 또는 월요일-금요일 동부 시간 오전 8:30-오후 4:30

      (800) 697-1220로 전화하세요.