



## **Get Refinancing Relief!** **Home Affordable Refinance**

연방정부는 주택시장을 활성화시키는 조치의 일환으로써 **Home Affordable Refinance**라는 재융자프로그램을 실시하고 있다.

해당 프로그램은 일정한 자격요건을 갖춘 주택소유자들을 대상으로 모기지재융자를 통하여 (i) 보다 낮은 이자율을 얻을 수 있도록 하고 (ii) 모기지상환부담을 경감시킬 수 있도록 하며 (iii) 보다 안정된 모기지로 바꿀 수 있도록 하는 등 각종의 혜택이 부여된다.

특히 종전의 경우 모기지부채가 현주택가격 대비 80%를 초과하는 경우 모기지재융자가 어려웠으나 해당 프로그램은 모기지부채가 125%까지 초과하더라도 낮은 이자율의 재융자가 가능하도록 혜택을 부여하고 있다.

### **Are you eligible for a Home Affordable Refinance?**

해당 프로그램에 해당하려면 다음과 같은 자격요건이 요구된다.

- 현재 모기지를 제대로 상환하고 있어야 함
- 소유용도: 거주용, 별장용 또는 투자용이던지 상관없음
- 모기지상환여력을 증명할 수 있는 객관적인 소득이 있어야 함
- 재융자를 통한 혜택이 분명하여야 함. 재융자를 통하여 낮은 이자율의 혜택을 받을 수 있거나 상환부담이 줄어들거나 아니면 보다 안정된 모기지상품을 얻을 수 있어야 함
- 재융자시 연계되는 모기지금액이 현재 주택가격대비 125%를 초과하지 말아야 함.
- 융자금액이 41만7천달러(뉴욕 및 뉴저지의 경우 72만 9,750달러)를 초과하지 말아야 함
- 현재 보유하고 있는 모기지가 국책모기지회사인 페니매(Fannie Mae) 또는 플레디맥(Freddie Mac)에 의해 소유되어야 함

### **How to find if my mortgage owned by Fannie Mae or Freddie Mac**

재융자프로그램의 요건중 하나가 페니매(Fannie Mae) 또는 플레디맥(Freddie Mac)이 현재 자신이 가지고 있는 모기지를 소유하고 있어야 한다고 하는데 이는 직접 전화 또는 웹사이트를 방문하여 보유여부를 확인할 수 있다.



- Fannie Mae: 1-800-7Fannie, [www.fanniemae.com/homeaffordable](http://www.fanniemae.com/homeaffordable)
- Freddie Mac: 1-800-FREDDIE, [www.freddiemac.com/avoidforeclosure](http://www.freddiemac.com/avoidforeclosure)

## How to apply for *Home Affordable Refinance*?

재용자신청을 위해서는 다음과 같은 서류를 제출하면 된다.

- 소득관련 서류: 봉급생활자의 경우 최근 1개월 봉급명세서(paystubs) 및 최근 2년치 W-2, 자영업자의 경우 최근 2년치 세금보고서
- 자산명세서: 최근 2개월치 Bank Statement 또는 기타 Asset Statements

## Restrictions on *Home Affordable Refinance*

해당 재용자프로그램은 캐시아웃용도의 재용자는 허용되지 않는다. 재용자를 통하여 추가로 얻을 수 있는 부분은 재용자에 소요되는 비용에 국한되어지는 데 플레디맥이 소유한 모기지의 경우 재용자비용으로 충당할 수 있는 모기지 용자금액은 2,500달러를 초과할 수 없도록 되어 있다.

주택감정결과 현재 모기지용자금액이 주택가격대비 125%를 초과하는 경우 해당 프로그램의 혜택을 받기 위해서는 부분상환을 통하여 용자금액을 125%이하로 낮추어야 한다.

---

파인리지모기지는 주택용자전문 모기지뱅크로서 모기지용자에 관련하여 최적의 솔루션을 제공합니다. 특히 *Home Affordable Refinance* 재용자프로그램에 관련하여 다음과 같은 서비스를 제공합니다.

- 페니매(Fannie Mae) 또는 플레디맥(Freddie Mac)의 모기지 여부 확인
- 소유주택에 대한 Comparative Market Analysis
- 소득 및 자산평가등을 통한 감당여력에 관련한 적정성 평가

*Home Affordable Refinance* 재용자프로그램이나 기타 모기지용자에 관련하여 궁금한 사항이 있으신 경우 언제라도 연락주시면 성심성의껏 도와드리겠습니다.

## **PINE RIDGE MORTGAGE**

PHONE: (201) 592-7701 FAX: (201) 592-1782  
33 SYLVAN AVENUE, ENGLEWOOD CLIFFS, NJ 07632  
INFO@PINERIDGEMORTGAGE.COM

WWW.PRMBANK.COM