

# 프로그램 소개

Washington State Foreclosure Fairness Program은 차압을 피하고 해결책을 찾기 위해 채권자와 주택 소유주 간의 소통을 촉진합니다.

주택 소유주에게 세 가지 주요 서비스를 제공하여 차압 방지 지원을 제공:

- 무료 주택 상담
- 저소득 및 중간 소득 주택 소유주를 위한 무료 법률 지원
- 자격을 갖춘 사람들을 위한 저비용 차압 중재



## 차압 중재란 무엇인가요?

차압 중재란 중립적인 제3자(중재자)가 주택 소유주와 채권자 간의 합의를 도출하도록 돕는 절차입니다. 이 합의는 공정하고, 자발적이며, 협상을 통해 이루어집니다. 중재자는 판사가 아니며 어느 한쪽 당사자를 대변하지 않습니다.



## 차압 중재에 참여할 수 있는 사람은 누구인가요?

주택 소유주가 채권자로부터 채무 불이행 고지를 받은 경우 중재를 신청할 수 있습니다. 수탁자의 매각 고지가 기록된 경우, 중재 신청 자격은 고지에 기재된 매각일 90일 전에 만료됩니다. **중재 요청이 가능한 시기에 대한 자세한 내용은 이 브로슈어의 내부를 참조하세요.** 일부 채권자는 중재가 면제될 수 있습니다.



## 주택 소유주는 어떻게 중재를 요청하나요?

주택 소유주는 차압 중재를 직접 의뢰할 수 없습니다. 주택 소유주는 주택 상담사 또는 변호사를 통해 상무부 (Department of Commerce)에 의뢰해야 합니다. 모든 주택 소유주는 Washington 주 주택 소유권 정보 핫라인 **1-877-894-HOME (4663)**으로 전화하여 언제든지 무료 주택 상담사에게 문의할 수 있습니다.

저소득 및 중간 소득 주택 소유주는 주 전역의 민사 법률 지원 핫라인의 도움을 받을 수도 있습니다. **1-800-606-4819**로 문의하세요.



## WASHINGTON 주 주택 소유권 정보 핫라인

1-877-894-HOME (4663)

## 민사 법률 지원 핫라인

1-800-606-4819

중재 프로그램, 차압 예방, 차압 대체 방법, 차압 구조 사기의 피해자가 되지 않는 방법 등에 대한 자세한 내용을 참조할 수 있는 홈페이지:

[homeownership-wa.org](http://homeownership-wa.org)

# 차압을 당하고 계신가요?



## 너무 늦을 때까지 기다리지는 마세요.

차압 관련 지원을 지금 바로 받아보세요!

연락처

[www.homeownership-wa.org](http://www.homeownership-wa.org)  
1-877-894-4663





# 차압 관련 도움을 받으려면 어떻게 해야 하나요?

혼자가 아닙니다. 도움을 받으세요.



## 절차 도중 언제든지 요청 가능

월~금, 오전 8시부터 오후 5시까지, 언제든지 1-877-894-HOME(4663)으로 전화하여 주택 상담사와 무료로 상담하세요.

주택 상담사가 차압 회피 옵션을 탐색하는 데 도움을 드릴 수 있는 사항은 다음과 같습니다.

- 상환 계획
- 대출 변경
- 차압 전 주택 매각

### 1단계: 사전

**조치:** 채권자에게 서면으로 요청을 보내 '대면 협의 (Meet & Confer)'를 요청하세요.

- 모기지 페이먼트를 한 번 이상 연체하면, 채권자 측에서 차압 전 옵션 고지서(Notice of Pre-Foreclosure Options), 즉 'NOPFO'라는 인증 서신을 보내드립니다.
- 서면으로 면담('대면 협의'라고 함)을 요청하는 회신을 보내면, 채권자는 NOPFO 이후 90일이 지날 때까지 채무 불이행 고지서를 발행할 수 없습니다.
- 면담을 요청하면, 주택 상담사와 연락하여 차압을 막을 수 있는 해결책을 모색할 시간을 조금이라도 벌 수 있습니다.
- 30일 이내에 NOPFO에 회신해야 합니다. 그렇지 않으면, 채권자 측에서 발행할 수 있는 고지는 다음과 같습니다.

### 2단계: 채무 불이행 고

**조치:** 주택 상담사 또는 변호사에게 연락하여 채권자와의 중재를 의뢰하세요.

- 채무 불이행 고지서를 받으면 즉시 주택 상담사나 변호사에게 연락하세요. 이들은 채권자와 합의에 도달하는 데 도움이 될 수 있습니다.
- 채무 불이행 고지에 대한 응답으로 주택 상담사나 변호사가 귀하를 대신하여 중재를 요청할 수 있지만, 귀하가 직접 요청할 수는 없습니다
- 중재를 요청하면 중재가 완료될 때까지 차압 절차가 일시 중지됩니다.

### 3단계: 수탁자 매각 고

**조치:** 주택 상담사 또는 변호사에게 문의하세요. 중재를 의뢰할 수 있는 마지막 기회입니다.

- 수탁자 매각 고지서는 공식적인 차압 경매 날짜를 정하는 공개적으로 기록된 문서입니다.
- 중재를 요청할 수 있는 마지막 날은 본 고지에 명시된 차압 경매일로부터 최소 90일 전입니다.

### 4단계: 중재 절차

**조치:** 중재 서류와 수수료를 제출하고 중재 세션에 참석하세요.

- 주택 상담사 또는 변호사가 중재를 요청하는 경우, 서류를 제출해야 하며 (의뢰 후 23일 이내), 최소 \$300의 중재 수수료를 지불해야 합니다 (30일 이내).
- 중재자는 요청 후 70일 이내에 중재 일정을 잡습니다. 대부분의 중재는 전화나 온라인을 통해 가상으로 진행됩니다.
- 중재자는 중립적인 제3자로서 차용인과 채권자가 차압을 피할 수 있는 모든 옵션을 검토하도록 권장합니다.
- 차용인과 채권자가 중재를 진행한 후, 중재자가 인증서를 발급하면 중재 절차가 종료됩니다.

### 5단계: 차압 경매

**조치:** 주택이 매각되기 전에 가능한 한 빨리 주택 상담사나 변호사에게 연락하세요.

- 중재가 합의 없이 종료되는 경우(또는 중재를 요청하지 않은 경우), 차압 경매는 수탁자 매각 고지서에 명시된 날짜에 진행됩니다.
- 매각을 중지하는 옵션에는 매각일 11일 전까지 연체된 금액을 모두 납부하는 방법과 특정 법원에 소송을 제기하는 방법이 있습니다. 다른 가능한 옵션에 대해서는 변호사와 상담하세요.
- 차압 경매가 진행되면, 주법에 따라 매각 후 19일 동안 집에 머물 수 있습니다.

도움을 받으려면 Washington 주택 소유권 리소스 센터 (Washington Homeownership Resource Center)에 1-877-894-HOME (4663)으로 전화하여 해당 지역의 무료 주택 상담사를 찾으세요.

QR 코드를 스캔하여 차압 절차에 대해 자세히 알아보세요.

