

# 단독 주택 대출 보증

## 이 프로그램은 무엇을 합니까?

이 프로그램은 승인된 대출 기관이 적격

저소득 및 중간 소득 신청자에게, 계약금 없는

100% 주택 담보 대출 자금을 지원하는 것을  
돕습니다.

USDA 농촌 개발의 지원을 받는 90% 대출

차용어음 보증은 대출 기관이 위험을

최소화하도록 도와줌으로써 대출 기관의

참여를 장려합니다.

단독 주택 보장 대출을 통해 신청자는 기존

주택 (주택 재건, 개선 또는 이전 비용 포함)을

구입하거나 새 주택을 지을 수 있습니다. 집은

그들의 주요 거주지로 사용되어야 하며,

견고하고 적당하고 안전하고 위생적이어야

합니다.

이 프로그램은 첫 주택 구입자에게만 국한되지

않습니다.

### 누가 신청할 수 있나요?

지원자는 다음을 수행해야 합니다. :

- 적격 주택이 위치한 지역의 중위 가구 소득의 115%를 초과하지 않는 가구 소득이 있어야 함 (소득 한도에 대한 정보는 다음 링크에서 확인할 수 있습니다: <https://go.usa.gov/xzWRp> - PDF )

- 주택을 주 거주지로 사용하는 데 동의함.

- 미국 시민, 미국 비시민권자 또는 공법 104 - 193, 부제 A, 섹션 401 - 404 에 정의된 자격을 갖춘 외국인이어야 합니다. 다음 링크에서 확인 가능: <https://go.usa.gov/xtduS>

- 민간 모기지 보험(PMI)이 없어서 기존의 자금 조달을 받을 수 없음.

- 연방 프로그램 참여로부터 일시 정지되거나 금지되지 않음.

### 어떤 유형의 부동산이 적합합니까?

- 적격한 농촌 지역에 위치해야 합니다 (부동산 적격성 지도는 다음 링크에서 볼 수 있음: <https://go.usa.gov/xtDJj>).

- 단독 주택이어야 합니다 (단독, 부속, 계획 도시 개발(PUD), 콘도, 모듈식 및 제조 주택 포함).

- 기존 주택은 단독 주택 정책 핸드북 4000.1(이 링크에서 사용 가능: <https://go.usa.gov/xtDSt>)에 있는 미국 주택 및 도시 개발(HUD) 표준을 충족해야 합니다.

- 정해진 최고 구매 가격은 없습니다. 대출은 신청자의 상환 능력에 따라 결정됩니다.

- 면적 제한은 없지만 면적은 해당 지역의 통상적 면적으로 간주되어야 합니다.

- "시즈닝" 요구 사항이 없습니다. 즉, 자격이 있는 경우 "뒤집힌" 속성이 허용됩니다.

### 기본 지원자 자격은 무엇입니까?

- **소득:** 차용자는 상환 자격을 위해 안정적이고 신뢰할 수 있는 소득을 입증해야 합니다. 최소 소득 기록 요건은 소득원에 따라 다릅니다.

- **자산:** 계약금이나 준비금이 필요하지 않습니다.

- **신용:** 정해진 신용 점수 요건은 없지만 신청자는 부채 상환 의지와 능력을 입증해야 합니다. 대출 기관은 전통적인 신용이 없는 신청자를 위해 대체 신용을 평가할 수 있습니다.

- **월 주택 지불금:** 적격 보상 요소를 조정하면 총 지불액 (원금, 이자, 세금, 보험, 주택 소유자 협회 회비 및 농촌 진흥청 연회비)이 신청자(들) 총 월 소득의 29%를 초과할 수 있습니다.

- 새로운 모기지 상환금을 포함하여 신청자 신용 보고서에 표시된 **모든 월별 부채 상환액**은 적격 보상 요소를 고려하여 신청자(들) 총 월 소득의 41%를 초과할 수 있습니다.

- **매매자 (또는 이해 관계자) 기부금**은 매매 가격의 6%를 초과할 수 없습니다.

- 신청자가 사용할 수 있는 선물 기금의 양에는 제한이 없습니다.

**대출은 어떻게 구성되며 자금은 어떻게 사용할 수 있나요?**

· 적격 구매자는 USDA 조합 건설-영구(단일 폐쇄) 대출 프로그램(이 링크에서 사용 가능: <https://go.usa.gov/xtfbc>(PDF))을 사용하여 적격한 기존 주택을 구매하거나 새 주택을 지을 수 있습니다.

· 현재 USDA 농촌 개발 차용인은 RD의 재용자 옵션 중 하나를 사용하여 더 낮은 이율을 이용할 수 있습니다.

정보는 다음 링크에서 확인할 수 있습니다.  
<https://go.usa.gov/xzwQC>(PDF)

· 이자율은 신청자와 대출기관이 협의하며 30년 고정금리여야 합니다.

· 프로그램 대출은 구매 가격이 아닌 부동산 감정가의 100%까지 확장됩니다. 따라서 차용인은 잠재적으로 마감 비용과 주택 수리 비용을 용자에 포함할 수 있습니다.

· 마감 비용 및 적격 수리 외에도 유틸리티 연결 수수료, 세금 및 보험 에스크로, 필수 가정 장비, 현장 준비와 같은 항목을 포함하여 구매와 관련된 합리적이고 관련적인 비용에 자금을 사용할 수 있습니다.

**어떻게 시작합니까?**

관심 있는 신청자는 승인된 USDA 농촌 개발 대출 기관과 직접 협력해야 합니다. 주 기반 목록은 <https://go.usa.gov/xfjV>(PDF) 링크에서 확인할 수 있습니다.

**누가 질문에 답할 수 있습니까?**

모든 승인된 대출 기관이 질문에 답변할 수 있습니다. 주 기반 목록은 <https://go.usa.gov/xfjV>(PDF) 링크에서 확인할 수 있습니다.

승인된 대출 기관이 되는 데 관심이 있으시면 [sfngld.lenderpartner@usda.gov](mailto:sfngld.lenderpartner@usda.gov)로 이메일을 보내주세요.

**이 프로그램을 지배하는 것은 무엇입니까?**

· 7 CFR 파트 3555 (이 링크에서 사용 가능: <https://go.usa.gov/xtfD7>)는 USDA 농촌 개발 단독 가족 주택 보장 대출 프로그램에 대한 정책을 설명합니다.

· HB-1-3555 (이 링크에서 사용 가능: <https://go.usa.gov/xtfDM>(PDF)) - 단독 주택 보장 대출 프로그램 기술 핸드북 - 농촌 개발 직원 및 참여 승인 대출 기관에 필요한 도구를 제공합니다. 효과적이고 효율적으로 대출을 시작, 인수 및 서비스합니다.

**USDA 농촌 개발이 왜 이것을 합니까?**

이 프로그램은 승인된 대출 기관이 적격 농촌 지역의 저소득 및 중간 소득 가족과 협력하여 주택 소유를 실현하도록 권장합니다. 결과적으로 이것은 번영을 촉진하고 번성하는 커뮤니티를 만들고 농촌의 삶의 질을 향상시킵니다.

**사용할 수 있는 다른 옵션은 무엇입니까?**

USDA 농촌 개발은 또한 해당 지역의 중간 가계 소득 (MHI)의 80% 미만인 가구의 적격 신청자에게 지불 지원을 제공하는 단독 가족 주택 직접 대출 프로그램 (available at this link: <https://go.usa.gov/xfW8>)을 제공합니다. 신청자는 단독 주택 보장 대출 프로그램에 대한 자격이 없어야 합니다. 그들은 주에 기반을 둔 농촌 개발 사무소와 협력하여 신청할 수 있습니다 (알파벳순 목록은 <https://go.usa.gov/xfWw> 링크에서 확인할 수 있음).

**도구 및 리소스:**

재산 및 소득 자격 도구는 <https://go.usa.gov/xtfZk> 링크에서 사용할 수 있습니다.

**참고: 인용 및 기타 정보는 변경될 수 있으므로 항상 위의 "이 프로그램을 지배하는 사항"이라는 제목의 섹션에 나열된 프로그램 지침을 참조하십시오. rd.usda.gov에서 추가 양식, 리소스 및 프로그램 정보를 찾을 수 있습니다. "프로그램 및 서비스" 탭으로 이동한 다음 "단독 가족 주택 프로그램"을 선택하십시오. USDA는 평등한 기회 제공자, 고용주 및 대출 기관입니다.**