

## 주택 소유자, 임대주, 세입자, 그리고 학생들이 알아야 할 CARES 법안 (2020년 4월 기준)

### 모기지 납입 유예 기간 (Mortgage Forbearance)

코로나 바이러스에 대응하기 위해 연방정부에서 제정한 **CARES** 법안은 연방 지원을 받는 모기지 대출 용자를 받은 사람들에게 모기지 지불을 연기할 수 있도록 해 줍니다. **CARES** 법안에 따르면 모기지 지불 유예는 현재 모기지를 내지 않은 채무자들에게도 해당됩니다. 모기지 지불유예를 신청하기 위해서는 모기지 용자 회사와 상담하셔서 코로나 바이러스로 인해 재정적 어려움이 있다고 통보하셔야 합니다. 첫 유예기간은 **180**일이며 채무자의 요청에 따라 추가로 **180**일이 연장될 수도 있습니다. 이 연장 기간 동안에는 수수료나 벌금, 이자가 축적되지 않습니다.

### 압류 (Foreclosure) 유예 기간

**2020년 3월 18일**부터 **60**일 동안, 연방 지원을 받는 모기지 대출 용자 회사나 채권자는 법정 명령에 따른 주택 압류를 포함한 모든 압류 절차, 주택 담보 매각, 주택 압류에 따른 퇴거 절차를 개시할 수 없습니다.

### 임대주들을 위한 모기지 납입 유예 기간

**CARES** 법안은 연방 지원을 받는 다세대 모기지 채무자들에게, **2020년 2월 1일** 기준으로 미납된 지불금이 없고 코로나 바이러스로 인해 재정적 어려움을 겪고 있다는 조건 하에 모기지 지불 유예 기간을 줍니다. 첫 유예 기간은 **30**일이며 **30**일씩 두 번의 추가 연장이 가능합니다. 채무자는 유예 기간 동안 임대료를 내지 않았다는 이유로 세입자를 퇴거시키거나 퇴거 절차를 시작할 수 없습니다. 또한 유예 기간 동안 임대료를 늦게 지불한 세입자에게 연체료나 벌금을 부과할 수 없습니다.

### 퇴거 절차 (Eviction) 유예 기간

**CARES** 법안에 따라서 **2020년 3월 27일**부터 **120**일 동안, 임대료를 내지 못한 세입자를 퇴거시키는 절차를 시작하지 못하게 됩니다. 세입자가 입주해 있는 부동산이나 건물, 소유지가 연방 지원을 받는 모기지 용자를 받았거나, 연방 지원을 받는 다세대 모기지 용자를 받았거나, 대부분의 연방 보조 지원 주택들을 포함한 연방 주택 지원 프로그램에 일부일 경우 **CARES** 법안의 퇴거 절차 유예기간 적용대상에 해당됩니다.

유예기간이 끝난 후 임대주는 세입자에게 **30**일 기간을 주어 소유지에서 퇴거하도록 할 수 있으며 세입자에게는 퇴거 유예기간이 끝난 후 임대 건물에서 퇴거하는데 최소 **30**일이 주어집니다.

## 학자금 용자금 납입 보류 기간

**CARES** 법안은 미국 교육부 (U.S. Department of Education)에서 대출받은 모든 학자금 용자금 납입을 **2020년 9월 30일**까지 보류했습니다. 미국 교육부에서 받은 대출금은 자동으로 보류되어 대출자가 따로 유예 기간을 달라고 신청하지 않아도 됩니다. **9월 30일**까지의 유예기간 동안 이자가 축적되지 않습니다. 해당 유예기간은 개인 학자금 대출이나 **Perkins** 대출금에는 적용되지 않습니다..

저자: Hannah Chung 판사 ([hycbanklaw@gmail.com](mailto:hycbanklaw@gmail.com)) | 수정: 조지아 한인 변호사협회 | 번역: 김필라변호사 ([phkimlaw@gmail.com](mailto:phkimlaw@gmail.com))

공지 사항: 본 안내서에 포함된 정보는 전문적인 법적 조언을 대체할 수 없으며 조지아 한인 변호사협회 및 소속 변호사들과 본 안내서를 읽는 사람 사이에 변호사와 고객의 관계를 생성하지 않습니다. 본 안내서에 포함된 정보만을 가지고 법적인 행동을 취하거나 위에 적힌 정보에 전적으로 의지해서는 안 되며 본 안내서는 오직 정보습득을 위해서만 사용되어야 합니다. 모든 법적 조언은 전문적인 변호사와 고객 관계가 성립된 이후에만 수용하셔야 합니다.