



농촌 주택 대출(직접 대출 프로그램)

이 프로그램의 용도

502항 직접 대출 프로그램이라고도 하는 이 프로그램은 소득 수준이 하/최하위인 신청자의 상환 능력을 개선할 수 있도록 지급 지원 서비스를 제공하여, 이러한 신청자가 적격 농촌 지역에서 안전하고 위생적인 합당한 주택을 마련할 수 있도록 지원합니다. 지급 지원은 단기간에 모기지 상환액을 줄여 주는 일종의 보조금입니다. 지원액은 수정 후 가계 소득에 따라 결정됩니다.

이 프로그램의 대상

신청자의 단일 가계 직접 주택 대출 자격 여부를 결정할 때는 다양한 요인을 고려합니다. 최소한 직접 대출을 받으려는 신청자의 수정 후 소득이 주택을 구매하려는 지역의 해당 **저소득 제한** 이하여야 하며 신청자는 채무 상환 의지와 능력을 증명해야 합니다.

신청자는 다음 조건을 충족해야 합니다.

- 안전하고 위생적인 합당한 주택을 소유하지 않은 상태여야 합니다.
- 적당하게 충족해야 할 수 있는 약관에 따라 다른 자금원에서 대출을 받을 수 없어야 합니다.
- 부동산을 주요 거주지로 삼고 거주하는 데 동의해야 합니다.
- 발생하는 대출 의무를 이행할 법적 능력이 있어야 합니다.
- 시민 또는 적격 비시민 요구 사항을 충족해야 합니다.
- 연방 프로그램 참가 신청 자격이 일시 중단되었거나 금지된 상태여서는 안 됩니다.

직접 대출 자금을 지원받으려는 부동산은 다음 조건을 충족해야 합니다.

- 해당 지역에서 적합한 규모여야 합니다.
- 시장 가치가 해당 지역의 대출 제한을 초과해서는 안 됩니다.
- 지하 수영장이 없어야 합니다.
- 수익 창출 활동용으로 설계된 부동산이어서는 안 됩니다.

차입자는 부동산 권리가 이전되거나 더 이상 해당 거주지에 거주하지 않는 경우 대출 기간 동안 수령한 보조금을 전액 또는 일부 상환해야 합니다.

신청자는 직접 대출을 위한 **소득 자격 요건**을 충족해야 합니다. 자격 요구 사항에 대한 추가 정보는 **지역 RD 사무국**에 문의하십시오.

적격 지역

일반적인 적격 지역은 인구가 35,000명 미만인 농촌 지역입니다. 전체 정보를 확인하려면 **USDA 소득 및 부동산 관련 자격 웹 사이트**를 방문하십시오.

자금 사용 방법

대출 자금은 농촌 지역의 저소득층 개인 또는 가구의 주택 구매를 지원하는 데 사용할 수 있습니다. 이 자금을 통해 주택 건축/수리/개조/이전 또는 부지 구매/준비를 진행할 수 있습니다(식수 및 하수 시설 제공 포함).

대출 가능 금액

신청자가 대출할 수 있는 최대 금액은 신청자의 상환 능력에 따라 달라집니다. 신청자의 대출 상환 능력을 판단할 때는 소득, 채무, 자산, 신청자가 수령받을 수 있는 지원 금액 등의 여러 요인을 고려합니다. 신청자는 상환 능력에 관계없이 부동산이 있는 주의 **지역 대출 제한**과 지원이 허용되는 특정 비용을 초과하는 금액을 대출할 수 없습니다.

농촌 주택 대출(직접 대출 프로그램)

금리 및 상환 기간

- 대출 승인 또는 종료 시의 현재 시장 금리 중 낮은 쪽이 고정 금리로 적용됩니다.
- 지급 지원을 통해 수정되는 금리는 최저 1%입니다.
- 상환 기간은 최장 33년이며, 33년의 대출 기간 동안 전액을 상환할 수 없는 소득 수준 최하위 신청자의 경우 상환 기간은 38년입니다.

계약금

일반적으로 계약금은 필요하지 않습니다. 보유 자산이 자산 제한을 초과하는 신청자의 경우 해당 자산의 일부분을 계약금으로 사용해야 할 수 있습니다.

신청 기한

지역 RD 사무국에서 연중 이 프로그램의 신청을 받고 있습니다.

신청 소요 기간

처리 시간은 신청자가 부동산을 구매하려는 지역의 가용 자금 및 프로그램 수요와 신청 서류 구비 여부에 따라 달라집니다.

프로그램 관리 법률

- 1949년 주택법(개정) **7 CFR 3550부**
- **HB-1-3550** - 단일 가계 주택 직접 대출 현장 사무국 편람