

금융 사기 방지

속임수, 사기, 기타 함정을
파악하는 방법 및 방지 대책



자료 제공:

금융 사기 방지



대출 거래는 복잡하게 느껴질 때가 많기 때문에 채무자가 전문가의 전문 지식에 의존하여 대출 과정에 대한 안내를 받는 것은 드문 일이 아닙니다. 그러나 만약 귀하가 선택한 “전문가”가 실제로는 귀하의 재산을 노리거나 위협에 빠뜨리려는 사기꾼이거나 악덕업자라면 어떨까요? 잠재적인 사기의 징후를 모르면 귀하도 피해자가 될 수 있습니다. 특히

지금과 같은 어려운 경제 상황에서 신용을 떨어뜨리고 재정난을 야기하는 것은 물론 심지어는 소중한 집까지 날릴 수 있는 위험이나 함정을 파악하고 피하는 일은 매우 중요합니다.

악덕 또는 부당 대출징후 파악 방법

마케팅 담당자는 신용 대출, 주택지분대출, 담보대출 생명보험, 채용자 등의 제안을 매일 보냅니다. 적법한 기회와 악덕 또는 부당 대출의 차이를 이해하는 것이 중요합니다. 몇 가지 의심스러운 징후의 예를 들면 다음과 같습니다.

- 단기간 내에 대출을 채용자하도록 반복적으로 권장하고(“담보대출 갈아타기”라고 함) 각 채용자마다 높은 점수와 수수료를 청구하는 경우. 회사는 매번 귀하에게 더 나은 금리가 적용된다고 주장할 수도 있지만, 새로운 대출 거래를 할 때마다 발생하는 추가 수수료와 이자액의 지불도 감안해야 합니다.
- 대출을 신용생명보험과 같은 보험료 일시불 신용보험 상품과 함께 “포장”하고 이러한 내용 및 보험과 관련된 비용 또는 추가 수수료를 적절하게 공시하지 않은 경우.
- 실제로 더 낮은 금리와 수수료가 적용될 자격이 있는 채무자에게 과도한 금리와 수수료를 부과하는 경우.
- 상환계획의 마지막에 최종회 잔고의 일괄 지불(일회성 지불)을 포함함으로써 예상한 금액에 비해 실제로는 더 높은 총 대출 금액을 은폐하는 행위.

피해야 할 사기 행위

피해야 할 일반적인 사기 유형은 다음과 같습니다.

- **MHA 기회 이용자:** 누군가 상담 서비스나 연체된 대출 조건 조정의 대가로 수수료를 지불하도록 요청하는 경우가 있습니다. 담보대출을 상환하는데 어려움을 겪고 있다면, 연방 정부의 담보대출 완화(MHA) 프로그램에서 제공하는 **무료** 지원을 통해 채용자 및 대출조건 조정 방법을 찾아보실 수 있습니다.

- **집 소유권 사기:** 누군가 집의 소유권을 대가로 대출이나 급전 제공을 제안할 수 있습니다. 이 경우 귀하는 계속 담보대출 상환금을 납부해야 하지만 정작 해당 부동산은 다른 사람이 소유하게 됩니다.
- **자기 자본 위탁금 유용 부동산압류 “구제” 사기:** 누군가 귀하의 집을 구입하면서 연체된 담보대출을 납부해 주겠다고 제안합니다. 그리고 귀하는 재정 상황이 개선되면 집을 다시 구매할 수 있다는 선택권을 가지게 되며, 세입자 자격으로 집에 계속 거주할 수 있습니다. 하지만 이후 “구매자”는 귀하가 어렵게 번 자기 자본을 현금화한 후 사라집니다.
- **부동산압류 구제자:** 이러한 부류는 전문가 행세를 하면서 부동산압류를 중지시키겠다고 약속하면서 종종 거액의 비용을 요구합니다. 하지만 이들이 부동산압류를 중단시키지 못하면 귀하는 현금이 부족해지고 결국 집을 비워야 하는 상황에 도달합니다.
- **주택 개선 대출 사기:** 계약 업체는 선금을 지불하라고 요구하면서 작업을 완료하지 않습니다. 반면, 계약 업체가 작업을 완료하기는 하지만 실제로 발생하는 비용이 원래 예상 견적보다 훨씬 높은 경우도 이에 해당합니다.
- **재난 후 보험 사기:** 재난이 닥친 후 누군가가 귀하에게 귀하가 나중에 보험 회사로부터 수령하게 될 돈을 대가로 지금 즉시 현금을 지급하겠다는 제안을 합니다. 하지만 나중에 보니 이 개인이 귀하에게 지급한 금액이 귀하가 보험 회사로부터 받을 수 있었던 돈보다 훨씬 적다는 것을 알게 됩니다.
- **공매도 사기:** 비양심적인 부동산 중개인, 담보대출 중개인 또는 기타 업계 전문가가 귀하의 집을 시장가치보다 낮은 금액에 자신의 관계자를 대상으로 매각을 추진하고, 매각된 즉시 제3자에게 재판매하여 즉각적인 차익을 얻을 계획을 시도할 수 있습니다. 이러한 방법으로 부동산압류를 면할 수

는 있지만, 이 과정으로 인해 귀하의 대출자가 부동산 가치에 대해 잘못된 정보를 믿게 되면 이는 사기 행위로 간주될 수 있습니다.

대출 사기 방지

대출 신청 시 다음 팁을 따르세요.

- **"간편한 방식의 대출" 거절하기:** 누군가 "신용 문제가 있어도 금리는 영향을 받지 않는다"고 이야기 한다면 주의해야 합니다. 제안이 정말 매력적이라면, 일단 제안을 서면으로 받은 다음 다른 사람의 의견을 구하세요.
- **발품 팔기:** 항상 여러 대출업체에 문의하여 최고의 대출 조건을 찾으세요. 제시받은 대출 상품이나 대출 방식은 합리적으로 보일 수 있지만, 다른 대출업체가 제공하는 유사한 대출 상품과 비교해 보면 생각이 달라질 수도 있습니다.
- **선납벌금에 대해 알아보기:** 대출을 조기에 상환할 경우 대출에 수수료가 청구되는지 확인합니다. 선납벌금이 대출의 필요조건으로 포함된 경우에는 이러한 유형의 위약금이 포함되지 않은 다른 제품에 대해 문의하세요.
- **문서가 올바른지 확인하기:** 대출 자격 조건을 맞추기 위해 귀하의 소득 정보를 조작하는 사람을 조심하세요. 절대 정보를 조작하거나 내용이 허위인 것을 알고 있는 문서에 서명하지 마세요.

- **문서가 완전한지 확인하기** 잘못된 날짜나 비어있는 공간이 있는 문서에 서명하지 마세요. 대출업체가 "나중에 수정"하겠다고거나 "나중에 작성"하겠다고 약속하는 경우 주의하세요.
- **추가 수수료에 대해 문의하기** 대출 서류에 서명을 요청받기 전에 직접 요청하지 않았거나 알지 못했던 항목에 대해 질문합니다. 대출 진행을 마무리할 때 수수료 또는 요금이 이전에 공시된 금액과 다를 경우 모든 조건을 이해할 때까지 진행을 보류하세요.
- **패키지 전체를 이해하기:** 모든 사항과 수수료가 포함된 견적서를 요청합니다. 대출의 이자율과 점수와 수수료를 모두 고려한 연이율(APR)을 비교합니다.
- **적법한 신용상담사와 진행하기:** 신용상담 사기 및 불법 채무 통합 기관을 주의하세요. 신용카드 또는 기타 부채를 주택담보 대출에 통합하기로 결정하기 전에 모든 정보를 수집하세요.
- **주택 자산 보호하기:** 부동산에서 자기 자본을 빼는 경우 항상 최소한의 금액만 빼세요. 귀하 주택의 자기 자본은 장기적으로 천천히 쌓이는 것이 일반적이기 때문에 이를 보존하는 것이 중요합니다.
- **확실하지 않은 경우 절대 서명하지 않기** 평판이 좋은 소비자 신용상담 기관 또는 주택상담사에게 먼저 조언을 구하세요.

추가 정보

- 사기꾼을 조심하세요! 거주하는 지역 내에서 흔히 일어나는 사기에 대해 알아보고 다음 대출 계약을 하기 전에 상담을 받으십시오. FreddieMac.com/avoidfraud에서 자주 사용되는 사기 기법에 관해 자세히 알아보세요.
- 프레디맥 CreditSmart® 커리큘럼은 더 좋은 신용, 자금 관리, 책임감 있는 주택소유자를 위한 소비자 가이드입니다. FreddieMac.com/creditsmart를 방문하여 소비자를 위한 자료를 다운로드 받으세요. 5개 언어로 제공됩니다.
- "About Homeownership"(주택 소유를 위한 안내)은 주택 구매 과정과 성공적인 주택 소유를 위한 프레디맥의 온라인 가이드입니다. FreddieMac.com/homeownership을 방문하세요.

자료 출처

다음 자료에서 내용을 발췌했습니다.

- 수상 이력이 있는 프레디맥 CreditSmart는 소비자가 더 좋은 신용을 쌓고 유지하며 건전한 금융 관련 결정을 내리고 지속가능한 주택 소유를 위한 절차를 이해할 수 있도록 돕기 위해 제작된 다국어 금융 교육 커리큘럼입니다.

- 주택 구매 과정과 성공적인 주택 소유를 위한 프레디맥 온라인 가이드 '주택 구매 및 소유'의 담보대출 사기 방지 섹션을 확인하세요. FreddieMac.com/avoidfraud에 방문하시면 됩니다.
- 가까운 곳에서 HUD 인증을 받은 주택 상담기관을 찾으려면 http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/i_want_to/talk_to_a_housing을 방문하거나 800-569-4287번으로 문의해 주십시오.
- 연방 담보대출 완화(MHA) 프로그램에 대해 자세히 알아보려면 www.MakingHomeAffordable.gov를 방문하세요.



자료 제공: