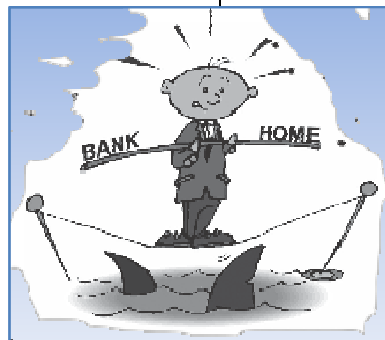


주택 차압 사기

주택차압 사기꾼에 당하지 말자

메릴랜드 수트랜드에 사는 한 부부가 모기기를 제대로 지불하지 못해서 주택을 차압당할 처지에 빠졌다. 집으로 전달된 전단지에는 “집에 대해서 도와줄 수 있으니 전화를 달라”는 것이었다. 전단지는 사실이 아닌 것으로 밝혀졌지만, 회사가 연방주택청 (FHA)와 연방주택 및 도시개발부 (HUD)에 속해 있다고 주장했다. 그 부부는 회사에 연락을 해서 자칭 “상담원”을 만났다. 그는 모기지를 은행에 내지 말고 자기 회사에 보내도록 권고하면서, 자기네 회사에서 모기지를 대납할 뿐 아니라 “신용기록을 회복시켜서 새집을 살 수 있도록 돈을 절약하게 도와 줄 수 있다”고 했다. 3천불 이상을 그 상담원에게 지불한 뒤에도 그 부부는 집을 잃었고 돈은 한 푼도 돌려받지 못했다.



사기꾼들은 차압에 직면한 주택소유자들을 노린다. “융자 상담원” “차압해결사”

“차압방지서비스”등으로 위장하고, 이런 사기꾼들은 차압 위기의 빠진 주택소유자를 점찍어서 차압에 넘어가게 된 집을 “구할 수”있다고 한다. 사기꾼들은 소유자로부터 돈을 울궈내는데, 정말 실속있는 서비스는 제공하지 않는다. 사기꾼들은 위기에 처한 소유자들의 명단을 신문에 난 차압공지나 인터넷에서 검색가능한 정부 공문서에서 찾는다.

새로운 출발을 약속하면서, 사기꾼들은 전화나 직접 방문 혹은 긴급하다는 우편메세지를 보내서 접촉한다. 사기꾼들은 갈수록 교묘하게 주택소유자로부터 돈을 받아내고 마지막 남은 홈에쿼티까지 빨아먹는 방법을 찾아낸다. 마치

상어가 먹이를 노리듯 사기꾼은 재빠르면서도 능란하게 움직인다. 희생자는 어떻게 당한지도 모르는데 알아차려도 이미 다 끝난 뒤인 경우가 흔하다. 주택소유자는 다음과 같은 사람이나 회사는 조심해야 한다.

- “모기지 상담원” “차압 방지서비스” 혹은 비슷한 명칭을 쓴다.
- 차압주택 리스트에 오른 집을 접촉하는데 직접 방문하거나 전단지를 뿌린다.
- 서비스를 제공하기 전에 미리 비용을 받는다. (융자회사가 아니라) 자기네 회사나 자기에게 모기지를 직접 지불하라고 한다.
 - 자기네 회사로 집문서를 돌려 놓으라고 한다.

차압 사기꾼 피하기

메릴랜드주 검찰청에서는 주택소유자들이 차압에 관한 조언을 받고 얻을 수 있는 기관 명단을 제공한다. 차압에 관한 상담과 차압상담관련 법률에 관한 정보는 웹사이트 <http://www.oag.state.md.us> 혹은 410-528-8662, 1-888-743-0023 (지역외 무료)해서 얻을 수 있다.

마틴 오말리 주지사는 차압위기에 처한 주택소유자와 세입자를 위해서 정보지원을 위해서 메릴랜드 희망이라는 HOPE (주택소유자에쿼티 유지) 프로그램을 실시한다. 메릴랜드 주민은 410-514-7000 혹은 1-800-756-0119 로 전화하거나 웹사이트 <http://www.mdhope.org/> 에 접속한다.

차압에 직면한 소유주는 다음 사항을 절대 하지 말아야 한다.

- 위기에 몰려서 급박하게 계약서에 서명하는 일. 서류를 철저히 검토하는 시간을 가진다.
- 변호사 조언 없이 재산을 다른 사람에게 넘겨 주는 것
- 상담원이 모기지를 용자회사에 전달해 주겠다고 약속했어도, 용자회사에서 사전 승인을 받지 않고 다른 사람이나 회사에 모기지를 지불하는 것
- 용자회사의 경고서한을 무시하는 것. 편지를 받으면 즉시 용자회사나 변호사에게 연락해야 한다.
- 구두로 약속하는 것. 항상 약속은 서면으로 하고 계약서 전체를 확보한다.
- 빈 칸에 서명하는 것. 동의하지 않은 내용이 나중에 덧붙여질 수 있다.

모기지 재양도를 주의한다. 이것은 불법으로, “차압상담원”으로 위장한 개인이나 회사가 직접 혹은 투자자를 찾아서 주택을 사주는데 당신에게 되살수 있는 권리를 준다고 한다. 또 모기지를 잘 지불할 수 있게 될 때까지 월세로 살 수 있다고 한다. 회사에 월세를 내고 살다가 신용점수가 좋아지면 되찾을 수 있다고 말한다. 불행하게도 월세가 원래 모기지보다도 비싸서 결국은 자기 집에서 쫓겨 나가거나 혹은 그 “월세”라는 것이 용자회사에 전해지지 않기 때문에 결국은 집을 차압되고, 월세로 지불한 돈과 아울러 집과 혹시 남아있을지도 모를 에퀴티도 함께 잃어버리게 된다.

주택 소유자는 메릴랜드 검찰청 소비자 보호국 (410-528-8662)으로 전화해서 모기지 재양도 사기에 관한 소원을 접수할 수 있다. 차압에 관한 소원을 접수하려면 재정감독원 (the Commissioner of Financial Regulation)에 410230-6100로 전화하거나 혹은 웹사이트 <http://www.dllr.state.md.us/finance/>에 접속한다.

자원봉사자 및 인턴쉽 기회

다른 사람을 돕고 싶으세요? 볼티모어 지역에 사세요? 주 검찰청 소비자보호국으로 오세요. 자원 봉사자들은 전화 핫라인을 통해 소비자의 질의에 답하고, 기업과 보건기관에 대한 불만을 조정합니다. 조정에 관한 훈련 등 귀중한 기술을 배울 수 있습니다. 소비자보호국은 대학생과 법대생에게 인턴쉽 기회를 제공합니다. 시내에 소재한 청사는 전차와 메트로 역에 가깝고, 자원봉사자는 교통비를 보상받게 됩니다. 경험이 필요없습니다. 관심이 있으시면 410-576-6519로 전화하세요.

검찰청 소비자 보호국 사무실

소비자 보호국

200 St. Paul Place, 16th Fl.
Baltimore, MD 21202-2021

- 소비자 일반적 불만 접수: 410-528-8662
1-888-743-0023 (지역외 무료)
난청자: 410-576-6372
오전 9:00 – 오후 3:00 (월-금)
의료비에 관한 불만: 410-528-1840
오전 9:00 – 오후 4:30 (월-금)
보험회사 결정에 불복할 때: 1-877-261-8807

지역 사무소

- 콤버랜드
301-722-2000
오전 9:00 – 오전 12:00 (세번째 목요일)
- 프레데릭
301-600-1071
오전 9:00 – 오후 1:00 (네번째 목요일)
- 헤거스타운 Hagerstown
301-791-4780
오전 8:30 – 오후 4:30 (월-금)
- 솔즈베리
410-713-3620
오전 8:30 – 오후 4:30 (월-금)
- 남부 메릴랜드 (휴즈빌)
301-274-4620 1-866-366-8343 (지역외 무료전화)
오전 9:30 – 오후 2:30 (화요일)

The Consumer's Edge는 메릴랜드 검찰청에서 발행합니다. 복사를 권장하며 회원들에게 보급하기 위한 단체에 무료 배송이 가능합니다. 문의: Call 410-576-6956.

더글라스 에프 갠슬러, 검찰총장