

가장 흔한 사기수법

주택융자 재조정 사기수법은 나날이 바뀌고 있습니다. 다음은 오늘날 가장 흔히 볼 수 있는 주택융자 재조정 사기의 몇가지 유형입니다.

거짓 상담 또는 주택차압 구제

상담자로 가장한 사기꾼이 당신의 융자회사와 협상해 주택차압에서 구제해 줄 수 있다면서 수수료를 선불로 요구합니다. 심지어 자신이 모든 세부 사항을 처리하겠다고 하며 당신의 융자회사, 주택 상담자, 또는 변호사와 상담하지 말라고 합니다. 또한, 자신이 융자회사와 협상하는 동안 모든 융자 납부금을 직접 자신에게 보내라고 요구하는 경우까지 생길 수 있습니다. 수수료를 선불하거나 납부금을 몇번 내고 나면, 그 사기꾼은 이 돈과 함께 사라져 버릴 것입니다.

“정부”위장 융자 재조정 프로그램

일부 사기꾼들은 정부 제휴 또는 승인을 받았다고 주장하거나 또는 정부 주택융자 재조정 프로그램 자격을 알아봐 준다고 고액의 수수료를 선불로 요구합니다. 사기꾼의 회사 이름과 웹사이트가 실제 정부기관인 것 마냥 들릴 수도 있습니다. 공식 미국 정부 프로그램과 관련된 “federal,” “TARP” 등의 용어를 보게 될 수도 있습니다.

당신의 융자회사는 주택차압을 막는 정부 프로그램의 수혜 자격이 되는지 알려드릴 수 있습니다. 이 프로그램의 혜택을 받기 위해서는 수수료를 내실 필요가 없습니다.

유인상술

사기꾼은 현재 용자금 납부를 밀리지 않게 해 줄 “새 용자 재조정”을 위한 문서에 서명하라고 설득합니다. 이것은 속임수입니다. 당신은 방금 “구제” 용자를 얻는 대신 주택 소유권을 포기하는 문서에 서명한 것입니다.

렌트 투 바이 또는 리스백 사기

사기꾼은 당신이 당신의 주택에 세입자로 거주하면서 몇년 후에 주택을 재구매할 수 있게 해주는 조건으로 주택 소유권을 포기하라고 권합니다. 그는 소유권을 포기함으로써 차용자는 신용 등급이 더 좋아지고 나중에 새 용자를 얻을 수 있기 때문에 집을 잃지 않게 될 것이라고 말합니다. 하지만, 사기꾼은 당신에게 집을 다시 팔려는 의도가 전혀 없을 수 있습니다.

이런 거래조건은 보통 당신의 주택 재구매를 불가능하게 합니다. 더욱이 사기꾼이 용자금을 계속 내지 않을 경우, 당신은 강제퇴거 당하게 됩니다.

기타 유형:

1. 사기꾼은 시간이 지남에 따라 임대료를 감당할 수 없는 수준까지 올립니다. 몇 차례 임대료를 내지 못한 당신은 퇴거당하게 되며 결국 “구제인”이 집을 마음대로 팔 수 있게 됩니다.
2. 사기꾼은 당신이 양도증서에 서명한 후 이사를 나간다면 주택 구매자를 찾아주겠다는 제안을 합니다. 그는 집을 팔고 남긴 이익의 일부를 당신께 돌려 주겠다는 약속을 합니다. 하지만, 사기꾼은 당신의 용자회사가 주택차압 절차를 진행시키는 동안 집을 임대한 수익을 챙깁니다. 주택을 타인에게 양도했다고 해서

용자금 채무가 변제되지 않기 때문에, 당신은 집도 잃고 미지급 용자금에 대해서도 책임을 져야 합니다.

주택 차압을 막기 위한 파산

사기꾼은 당신이 수수료를 먼저 지불할 경우, 용자회사와 협상하거나 재용자를 얻어 줄 것이라고 약속합니다. 그러나 약속과는 달리 수수료만 챙기고 당신도 모르게 당신 이름으로 파산신청을 합니다.

파산신청으로 주택차압을 중지시키는 경우가 종종 있지만, 이는 단지 일시적일 뿐입니다. 파산법원이 본 건을 처리하는 동안에는 모든 수금 및 주택차압을 중지시킵니다. 하지만, 결국 용자금을 납부하기 시작해야 하고 그렇지 않으면, 용자회사가 주택을 차압할 수 있습니다.

당신은 사기꾼에 지불한 돈과 집을 모두 잃을 수 있습니다. 더욱이 파산은 신용 보고서에 10년간 기록되어, 크레딧을 쌓거나 집 장만 또는 생명보험을 든다거나 심지어 구직조차 힘들어질 수 있습니다.