

## 자신을 방어하십시오

**조심하세요:** 우편, 전화, 방문을 통해 “이자 할인 대출” (bargain loan) 혹은 “부채 정리 대출” (consolidation loan)을 제의하며 접근하는 판매원들을 의심하십시오. 대출이 쉽다고 선전하는 판매원들을 믿지 마십시오. 여러분들에게 접근해오는 사람들은 누구든지 의심을 먼저 해봐야 합니다.

**쇼핑을 하세요:** 대출이 필요하다면 시간을 두고 여러 가지 다른 조건의 대출 상품들을 물색해 보십시오. 이를 있는 은행 혹은 신용 조합을 통해 보다 싼 이자로 대출을 받을 수 있을 지도 모릅니다. 이자율이 높은 대출 제공업자는 여러분이 보다 나은 조건으로는 대출을 받을 수 없을 거라고 생각하기를 바랍니다. 이전에 신용상의 문제로 난처한 경험을 했다고 여러 대출 상품을 물색해보는 일을 포기해서는 안됩니다. 집 수리비, 의료비 혹은 다른 이유로 대출이 필요할 때 총 대출 비용과 이자율을 비교해 보십시오. 이자율은 낮는데 대출 관련 비용이 비싼 대출 상품이 이자율은 높지만 관련 비용이 싼 상품보다 불리할 수 있습니다.

**문의해 보십시오:** 돈을 빌리기 전에 대금업자가 어떤 조건으로 빌려 주는 지 정확하게 파악하십시오. 계약서에 사인을 하기 전에 돈을 빌리는 사람은 대출 비용, 연 이자율, 월 상환액, 상환 기간, 관련 부대 비용 (closing cost) 항목 등이 기재된 문서 자료를 받아 볼 법적 권리가 있습니다. 모든 비용과 필요한 세부 사항들이 설명이 되어 있는지 확인해야 합니다. 만기일에 일괄 상환금(balloon payment)을 지불해야 하는지 문의해 보십시오.

**세심하게 읽어보세요:** 대출 계약서에 사인을 할 때 자신이 완전히 이해하지 못하는

사항에 대해서는 사인을 해서는 안됩니다. 계약서에 대해 미리 문의해 보거나 계약 할 때 변호사, 혹은 신임 받은 (trusted) 친구나 가족 구성원과 함께 동행 하십시오. 빈칸이 있어 타인이 계약 이후에 내용을 추가할 수 있는 문서에는 사인을 하지 마십시오. 계약서 상의 날짜가 정확한지도 확인하십시오.

**결정을 반복할 수 있습니다:** 사인을 하기 전에는 언제든지 대출 계약을 취소할 수 있습니다. 만약 대출 조건이 바뀌거나 기타 몰랐던 조항이 자신의 조건에 적합하지 않을 때는 사인을 그만두거나 연기할 수 있습니다. 만약 집을 담보로 대출 계약서에 사인을 했고 그 대출이 주택 구입을 위한 것이 아니라면 사인 이후 3일 이내에는 계약을 취소할 법적 권리가 있습니다. 이는 여러분이 계약서에 사인을 한 뒤에도 이를 취소할 수 있고 관련 부대 비용들을 돌려 받을 수 있다는 것을 의미합니다.

**도움을 구하십시오:** 만약 자신이 부당한 조건으로 대출을 받았다고 생각될 때는 즉시 법률 자문을 받으십시오. 자신이 거주하는 지역의 법률 서비스 혹은 지원 기관에 연락해 무료 지원을 받을 수 있는 자격이 되는 지 문의해 보거나 혹은 지역 변호사 협회에 연락해 변호사를 소개해 달라고 요청하십시오. 자신이 거주하는 카운티의 소비자 담당 부서, 혹은 주 검찰 총장실 (Attorney General's office)에 클레임을 제기하십시오.

이들 기관의 전화번호는 전화번호부책의 블루 페이지(정부 기관)에 나와 있습니다. 클레임을 연방 거래 위원회 (the Federal Trade Commission) 에 신고할 수도 있습니다. (Q-XWW-FTC-HELP 혹은 [www.ftc.gov](http://www.ftc.gov)). 관7 정보 입수를 위해서는 지역 AARP 에 연락을 하거나 혹은 그 웹사이트를 방문하셔도 됩니다 ([www.aarp.org](http://www.aarp.org)).

## 값 비싼 대출의



## 희생양이 되지 마세요



전국 소비자 법률 센터  
77 Summer Street, 10th Floor  
Boston, MA 02110  
Phone: (617) 542-8010  
Fax: (617) 542-8028  
[www.consumerlaw.org](http://www.consumerlaw.org)

High-Cost Home Loans: Don't Be A Target

# 주택을 소유하신 분들은 조심하세요!

여러분은 감당하기 힘들 정도의 고비용 대출 상품을 부당하게 판매하려는 대출업자의 타겟이 될 수 있습니다. 이런 사태가 발생하게 되면 여러분은 비싼 대출 상환금을 제때에 납부하지 못하고 담보로 맡긴 집을 경매 가격에 팔거나 갖고 있는 모든 현금을 원하지 않거나 필요하지 않은 대출금을 갚는데 다 써야 할 지도 모릅니다.

## 피해야 할 사기 수법들

대출업자들은 고비용 대출 상품을 판매하기 위해 갖가지 속임수들을 사용하고 있습니다. 아래에 설명된 수법들은 무언가 잘못되었음을 알려줍니다.

**대출금 상환 대출 (Loan Flipping):** 한 대출업자는 대출 상환금에 대한 재대출을 끊임 없이 반복합니다. 이들 업자들은 비싼 비용을 청구하는데 대개 이 비용들 자체가 대출금에 포함됩니다. 따라서 여러분은 대출금에 대한 이자와 함께 대출 비용에 대해서도 이자를 지불해야 합니다. 대출업자는 또한 현 대출이 만족스럽지 못할 경우 재대출을 받거나 월 상환금을 제때에 납부하면 월 상환액을 내려 준다고 약속하기도 합니다. 이런 말들은 대개 거짓이거나 여러분에게서 추가 비용을 받아 내려는 수법에 불과합니다.

**갚기 힘든 대출:** 대출업자들은 여러분이 제때 상환하기 어려운 대출 상품을 판매하려 할

수 있습니다. 만약 상환을 할 수 없을 경우 대출업자는 여러분 자산의 차압에 들어갑니다. 집, 혹은 여러분이 수년에 걸쳐 모았을 자산들을 앗아 가고 여러분이 대출 신청을 할 때 잘못된 정보를 사용했다고 비난합니다! 또한 그들이 높은 비용을 청구하기 때문에 여러분은 비싼 월 상환금을 제대로 못 갚을 수도 있습니다.

**담보 대출 중개업자들:** 고비용 대출 상품을 판매하는 대출업자들은 대부분 중개업자들과 연결이 되어 있습니다. 그 중개인들은 여러분을 돕는데 관심을 가져야 될 사람들이지만 사기성이 농후한 중개인들은 자신의 이익을 챙기기에 급급합니다. 중개인들이 개입하면 대출에는 항상 보다 많은 비용이 추가 됩니다. 때로 중개인들은 필요 이상으로 비싼 비용이 따르는 대출 상품을 판매하고 그 대가를 대출업자들로부터 챙깁니다.

**숨겨진 계약 조건:** 일부 대출 업자들은 상환 만기일에 일괄 상환금(“balloon” payment) 때 8 대출금 99% 거의 비Z 할 정도로 < 습니다.)의 납부를 요구합니다. 이는 월 상환금을 다 갚고 나서 별도로 내는 것으로 많은 사람들이 이 일괄 상환금을 갚기 위해 별도의 대출을 받습니다. 대출업자는 조기 상환에 대해 높은 범칙금을 청구해 여러분이 보다 싼 이자의 대출을 받아 조기에 대출금을 갚는 것을 막기도 합니다. 여러분에게서 더 많은 비용을 챙겨가기 위한 또 다른 방법은 변동 이자율을 적용하는 것인데 이 이자율은 늘 오르지만 합니다. 따라서

여러분의 월 상환금은 시간이 흐를수록 많아지기만 하고 줄어들지는 않습니다.

**집 수리 사기:** 일부 건설업자들은 여러분의 집 수리를 해 주고 관련 비용은 대출업자를 통해 대출 받을 수 있도록 도와 주겠다고 제의합니다. 여러분이 이에 동의할 하면 그들은 수리 작업에 들어 가고 대출업자가 계약서를 들고 찾아옵니다. 그들이 여러분에게 사인을 하라고 독촉을 하거나 아니면 건축업자가 여러분에게 사인을 하지 않으면 작업을 중단하겠다고 겁을 줍니다. 여러분이 사인을 하면 대개 자신이 기대했던 것보다 비싼 비용으로 대출을 받게 되고 대출업자로부터 돈을 받은 건축업자는 수리작업을 끝내는데 더 이상 관심을 보이지 않습니다. 따라서 주택 개선 작업은 종종 지불한 돈에 비해 아주 불만족스러운 상태로 끝나기 일쑤입니다.

NCLC는 변호사와 저소득 및 중산층 미국인들의 소비자 문제를 다루는 단체들을 위한 지원 기관입니다. 이 소책자는 보건 복지부 노인 담당 부처에서 제공하는 그랜트 (90-AP-2640)에서 일부 지원을 받았습니다. 책자에 수록된 의견들은 전적으로 전국 소비자 법률 센터의 견해입니다. 여기에 수록된 정보들은 AARP와 펜실베이니아 검찰총장실에서 수집한 정보들에서 일부 가져왔습니다.