STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

즉시 배포용: 2013 년 8 월 21 일

소비자 경보: CUOMO 주지사, 아파트 임대 사기꾼을 겨냥하다

뉴욕주 소비자보호부, 시민들에게 불법 활동이 발견되면 신고해달라고 부탁하다

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘 뉴욕주 시민들에게 뉴욕주 전역에서 벌어지고 있는 아파트 임대 사기에 대해 경고하였습니다. 부동산 사기꾼들은 취약한 소비자들, 특히 이민자들과 기타 최초 거주자들을 상대로 임대 아파트를 찾아주겠다는 거짓말을 하고 선불 중개 수수료, 커미션, 보증금을 불법으로 요구하고 있습니다.. 이와 같은 불법적인 행위는 뉴욕주 소비자보호부 (1-800-697-1220)로 신고해주셔야 합니다.

"사회적으로 취약한 사람들을 대상으로 하는 부동산 사기꾼들은 뉴욕에서 묵과하지 않고 관련 법률을 최대한 이용해서 처벌할 것입니다"라고 Cuomo 주지사가 말했습니다. "모든 세입자들은 자신들의 권리를 지키기 위해 노력하고 이런 약탈자들이 발을 붙이지 못하도록 불법행위가 발견되면 모두 즉시 신고해야 합니다."

뉴욕주 소비자보호부는 이러한 사기성 부동산업자와 아파트 정보 제공자들에 대한 수많은 민원을 접수하였습니다. 지난 1 월 이후, 211 건의 민원이 뉴욕주에 접수되었고, 그 중 121 건은 뉴욕시 지역에서 이뤄졌습니다. 뉴욕에 처음 온 이민자 또는 젊은 거주자들이 많이 모여사는 지역들과 같이 특히 피해자 수가 점차 증가하는 것으로 보고된 지역에서의 상황을 면밀히 감시할 것입니다. 사설수사관들도 파견되어 이들 지역을 조사하고, 부도덕한 행위를 저지르는 사람들을 엄중 단속하며, 이와 같은 사기꾼과 사기업체들이 저지르는 모든 행위들을 신고할 것입니다.

일례로 일부 사기꾼들은 임대 아파트를 찾으려는 사람에게 아파트를 구해주겠다고 제안을 하는 부동산업자 또는 "아파트 사냥꾼"으로 행세하고 있습니다. 이러한 사람들은 아파트를 구해주려는 시도도 하기 전에 소비자에게 보증금, 수수료 및/또는 첫 달 임대료 명목으로 선불금을 요구합니다. 그들은 빨리 계약해야 한다거나 특별한 상황이라는 말로 피해자들을 압박하는 수법을 자주 사용합니다. 일단 돈이 건네지고 나면 이 사기꾼들은 아파트를 찾아주는 일을 더 이상 진행하지 않거나 소비자의 보증금을 되돌려주지 않습니다. 많은 소비자들은 해꼬지를 당할까 무서워하고 부동산 거래의 세세한 내용을 잘 모른다는 이유로이러한 금전적 손해를 받아들이고 넘겨 버립니다.

“이런 피해를 입었다고 생각된다면 뉴욕주 소비자보호부에 연락하여 아파트 브로커들의 사기행위를 신고하십시오”라고 뉴욕주 비즈니스서비스 및 소비자보호부 차관인 Marcos Vigil 가 말했습니다.

부동산 및 아파트 사기 피해자가 되지 않으려면 소비자들은 중개인이나 중개업체와 거래하기 전에 다음과 같은 중요한 절차를 잘 숙지하는 것이 중요합니다:

- 부동산 중개인 또는 아파트 정보 제공자가 뉴욕주에서 인가를 받은 사람인지 확인한다. https://appext20.dos.ny.gov/nydos/selSearchType.do 을 방문한 후 관련 중개인 또는 중개업체의 이름을 입력하거나 (518) 474-4429 로 전화한다. 뉴욕주에서는 모든 부동산 전문가는 뉴욕주의 인가를 받아야 하며 2 년마다 이를 갱신해야 한다. 한 사람의 이야기, 명함 또는 광고에만 전적으로 의존해서는 안 된다.
- 어떤 상황에서도 아파트를 확보하지 않은 상태에서는 선금이나 수수료 지급 요청을 받을 수 없다. 선금 지불을 압박하는 사람의 요구에 따르지 않는다.
- 환급이 불가능한 위탁 증거금은 허용되지 않는다. 중개인은 집주인 또는 세입자가 아파트 임대의 모든 계약 조건에 합의하도록 도움을 주었을 때 커미션을 받는다.
- 커미션 수수료는 협상 가능하다. 중개인 또는 판애인에게 지급할 수수료는 세입자가 협상할 권한이 있다. 의무 수수료율과 같은 것은 없다.
- 관심이 있는 물건이 합법적인 임대 물건인지 확인한다. 많은 사기꾼들은 시장에 나와 있지 않거나 존재하지도 않는 부동산의 대리인 행세를 한다.
- 보증금 영수증이나 지급금 내역을 반드시 받아둔다. 중개인이 보증금 또는 첫 번째 달 월세와 같이 세입자가 집주인에게 주어야 할 돈을 받는다면 해당 중개인은 그 돈과 자신이 받을 돈을 분리해둘 의무가 있다. 만약 이 돈이 즉시 집주인에게 전달되지 않는다면 중개인은 거래가 완료될 때까지 독립된 에스크로 계정에 해당 금액을 넣어주어야 한다. 거래가 완료되지 않는다면 해당 중개인은 그 돈을 계속 갖고 있으면 안 되며 세입자에게 반환해야 한다.
- 현금으로 돈을 지불하거나 보증금을 주어서는 안 된다. 신용카드 또는 개인 수표를 사용하여 일련의 증거 문서들을 남겨두는 것이 더 좋다. 기록을 위해 지불 내역서를 만들어두도록 한다.
- 아파트 임대와 관련된 수표, 우편환, 신청서, 영수증, 임대계약서 및 기타 모든 서류들의 사본을 요청하고 요금 관련 분쟁이 발생할 때를 대비해 안전한 곳에 보관해둔다.

###

다음 웹사이트에 가시면 더 많은 뉴스를 보실 수 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

Korean