



Consumer ALERT

(소비자 경고)

즉시 배포: 2022년 10월 7일

DRE에서 정보 도용 사기를 경고합니다. 사기범들은 정식으로 소유하고 있지 않거나, 법적 권한이 없는 집을 임대하려 시도하고 있습니다.

공인 중개사 회사명 및 정보를 무단으로 사용하는 방식의 사기 증가.

세크라멘토 – 캘리포니아 부동산 부서 (DRE) 는 이러한 정보 도용 사기 증가 추세를 확인한 후 주택을 임대하고자 하는 모든 분께 주 전체 차원에서 소비자 경보를 발령하였습니다.

지난 몇 주간, DRE는 공인 중개사들로부터 사기범들이 현재의 “판매 매물” 정보를 취득하여 “임대 매물”로 타 웹사이트에 목록화하여 홍보하고 있다는 수많은 항의를 접수하였습니다. 일부 다른 사례에서 사기범들은 최근 몇 개월간 주택을 임대 매물처럼 사용한 후, 이를 다시 임대하는 것처럼 가장하였습니다.

그 후 사기범들은 공인중개사나 회사의 명의를 도용하여 잠재적 임차인이 수수료, 보증금, 임대료 등을 전송하도록 유도했습니다.

이와 유사한 사기로는 가짜 임대 애플리케이션으로 희생자가 될 “임차인”의 사회보장번호, 운전면허번호, 은행 계좌 등의 개인 정보를 입수하여 그 신분을 도용하는 행위가 있었습니다.

Doug McCauley 부동산 부서 국장은 이를 “새로운 방법의 사기는 아니지만, 빨라진 전자 송금 방식은 사기범들이 더 쉽게 많은 이득을 취할 수 있도록 만들었다” 라고 평하였습니다. “소비자들은 일반적인 조건보다 지나치게 좋아 보이는 임대 매물 목록을 특히 경계할 필요가 있습니다.”

위험 징조

- 해당 지역의 일반적인 임대료에 비해 비정상적으로 저렴한 매물
- 임대인 또는 중개업자라고 주장하는 사람이 잠재적 임차인을 직접 만나거나 매물을 확인하도록 하는 대신, 보증금, 임대료 및 기타 수수료를 먼저 전자 송금할 것을 요청할 때

잠재적 임차인이 자신을 보호하려면

- 상황을 늘 경계하십시오. 또한 지나치게 유리한 조건의 거래에 혹해서는 안 됩니다.
- 부동산의 주소를 온라인으로 확인하고, 해당 매물이 Redfin.com이나 Zillow.com 등의 유명 부동산 웹사이트에 등록되어 있는지 확인해 보십시오. 해당 부동산이 실제 매물이라면, 등록을 책임지고 있는 부동산 중개인에 대한 정보를 사이트에서 확인할 수 있을 것입니다. 해당 중개인에게 연락하십시오.
- 임대주, 부동산 매니저, 임대차 계약 중개인이라 주장하는 사람의 신원을 명확히 확인하십시오. 그들이 해당 부동산에 직접 거주하지 않는다면, 반드시 DRE의 면허가 있어야 합니다. 그들의 이름 및 회사명, 혹은 등록 번호를 <https://www2.dre.ca.gov/PublicASP/pplinfo.asp>에서 조회하세요.
- 직접 방문하지 않은 부동산을 임차하지 마십시오.
- 모든 임대 관련 서류를 검토하고 사본을 수령하기 전까지는 절대 임대료를 지불하거나 송금하지 마십시오.
- 귀하의 사회보장번호나 계좌번호를 타인에게 공유해야 할 때는 특별한 주의를 기울이십시오.

사기를 당했을 때 취해야 하는 행동

- DRE 면허인이나 비면허인이 해당 업무에 연루되어 있을 경우, [DRE에 문제를 제기하십시오.](#)
- 변호사나 비면허 법률 시행인이 연루되어 있을 경우, [캘리포니아주 변호사 협회](#)에 문의하십시오.

- [캘리포니아 법무부](#)에 문제를 제기하십시오.
- 귀하의 지역 검사, 보안관, 경찰에 문의하십시오.
- [연방 거래 위원회](#)에 문의하십시오.
- [연방수사국 \(FBI\)](#)에 문의하십시오.
- 귀하의 지역 소액 사건 법원에 문의하시면 신속 저렴하게 판사를 통해서 분쟁을 해결하실 수 있습니다.

귀하가 DRE 면허 소지자라면, 리스트가 실제 임대 매물인지를 소비자가 문의하는 경우에 주의하셔야 합니다. 중개인은 무엇이 가짜 임대 매물인지에 대해 더 많은 정보를 얻기 위해 노력해야 합니다.

또한 DRE 면허 소지자는 온라인 분류 광고 사이트에 등록된, 판매용 부동산의 주소가 임대 가능 매물로 확인이 되는지 정기적으로 검토하기를 권장합니다.

부동산 임대에 대한 더 많은 정보는 [DRE 웹사이트](#) 및 DRE 발행물 [캘리포니아 임차인-거주 중인 임차인과 임대인의 권리 및 책임에 관한 지침서](#)를 참고하시기 바랍니다.

###