

## 약탈적 용자를 알아차리는 방법

주택을 구입하거나 재용자를 받는 것은 가장 중요하고 복잡한 재정적 결정일 수 있습니다. 따라서 해당 지역의 NeighborWorks® 단체나 다른 비영리 재정상담사에게 연락하여 손실이 큰 실수를 피하는 방법을 알아보는 것에는 시간과 노력을 들일 가치가 있습니다.

**일반적 약탈적 용자 관행에는 다음과 같은 것들이 있습니다.**

- 허위 평가를 하여 주택을 가치보다 훨씬 높은 가격으로 판매합니다.
- 차입자가 수입, 비용, 또는 선불금을 지불하기 위한 현금 보유에 대해 거짓말을 하여 용자를 받도록 유도합니다.
- 고의적으로 차입자가 상환할 수 있는 것보다 더 많은 금액을 용자합니다.
- 신용 이력에 근거하지 않은 높은 이자율을 차입자에게 부과합니다.
- 불필요하거나 존재하지 않는 상품과 서비스에 대해 수수료를 부과합니다.
- 차입자가 벌룬 용자, 이자만 지불하는 용자, 과도한 조기 상환 벌금과 같은 고위험 용자를 수락하도록 압력을 가합니다.
- 의료, 실업 또는 부채 문제로 인해 현금이 필요한 취약한 차입자를 표적으로 삼습니다.
- 차입자에게 이익이 없고, 주택의 자산 가치에 심각한 손실이 발생하는 경우에도 계속 재용자를 하라고 설득합니다.
- 높은 이자율 고압적인 판매술을 사용하여 주택 개량을 유도한 후에 높은 이자율로 용자를 제공합니다.

**약탈적 용자를 피하는 요령:**

- 용자회사를 찾아보고 비용을 비교하십시오. 한 용자회사하고만 거래하도록 권유하는 경우에는 의심을 해야 합니다.
- 주택 모기지 용자 금액의 3-4 퍼센트를 초과하는 수수료를 요구하는 경우에는 새 주택의 자산 가치가 손실될 수 있으므로 주의해야 합니다.
- 이웃에 있는 다른 주택들의 가격에 대한 정보를 얻으십시오. 너무 많이 지불하도록 유도하는 것에 속지 마십시오.
- 적절한 자격을 갖추고 면허가 있는 주택 검사 전문가를 고용하여 주택을 철저히 검사한 후에 구입하십시오. 판매자와 구입자 중 누가 수리비를 부담할 것인지 결정하십시오.
- 용자 신청서에 허위 진술을 하지 마십시오(수입을 부풀리는 것, 선불금의 자금원과 부채의 성격 및 금액을 공개하지 않는 것, 또는 고용 기간을 속이는 것 등).
- 비우량 모기지 용자회사들이 강요하는 조기 상환 벌금 조항은 차입자에게 높은 이자율의 용자를 받게 하여 주택 차압을 초래하는 경우가 매우 많으므로 수락하지 마십시오.
- 나중에 더 좋은 이자율로 재용자를 해주겠다는 약속을 믿지 마십시오.
- 월 지불금이 낮다고 해서 항상 최상의 용자가 아니라는 것에 유의하십시오. 용자와 관련된 총비용을 고려하십시오.