



# 소유권 도난 (*Deed Theft*)

여러분의 집을 보호하세요

## 소유권 도난(*Deed Theft*)이란?

소유권 도난은 어떤 사람이 주택 소유자 모르게 또는 주택 소유자의 허가 없이 주택에 대한 권리를 가져오는 것입니다. 사기꾼들이 소유권을 훔치는 흔한 방법 중 두 가지는 다음과 같습니다:

- 1) 사기꾼이 소유 증서 상의 주택 소유자 서명을 날조하여 군 서기에 제출하는 위조, 및
- 2) 주택 소유자가 알아채지 못한 채로 사기꾼에게 소유 증서를 양도하게 하는 사기.

## 주택을 보호하는 방법

모든 주택 소유자를 위한 조언

- 보증이나 약속을 주의하십시오. 여러분에게 대출 상환 조건 변경이나 다른 결과를 “보증” 또는 “약속”하는 회사나 개인을 신뢰하지 않도록 조심하십시오. 합법적 단체와 개인은 여러분을 위해 최선을 다 하겠다는 것 외에는 약속할 수 없습니다. 결과를 보증할 수도 없습니다.
- 선불 수수료를 지불하지 마십시오. 대출 상환 조건 변경 수수료를 선불로 요구하는 것은 대개 불법입니다. 서비스 요금을 선불로 결제하도록 요청한다면, 의심해 보십시오.
- 여러분의 부동산 소유권을 절대 이전하지 마십시오. 절대로 대출 지원 회사에게 소유권 증서를 넘기거나 주택 소유권을 이전하지 마십시오. 믿을 수 있는 단체나 개인은 여러분의 소유권을 이전하도록 요청하지 않습니다.

뉴욕 시에 살고 있다면

- 여러분의 부동산에 대한 법적 변경 알림을 신청하십시오. 뉴욕 시 주민은 등기 문서 알림 프로그램(Recorded Document Notification Program)에 참여하여, 부동산 소유권과 같은 법적 변경에 대한 경고를 받아볼 수 있습니다. [a836-acrisds.nyc.gov/NRD](http://a836-acrisds.nyc.gov/NRD) 에서 등록하십시오.
- 재무부에 연락하십시오. 재산세와 수도 요금 고지서를 받지 못하거나, 전기·가스·수도 요금이 갑자기 오르면, 재무부에 [nyc.gov/finance](http://nyc.gov/finance) 로 연락하거나 311 번으로 전화하시기 바랍니다.
- 부동산 등기를 매년 확인하십시오. [nyc.gov/acris](http://nyc.gov/acris) 에서 자동화 도시 등록 정보 시스템(Automated City Register Information System, ACRIIS)에 로그인하여, 누군가가 여러분의 부동산에 대한 소유권 증서나 대출을 제출했는지 확인해 보십시오.

사기꾼은 대출을 갚으려고 애쓰는 주택 소유자의 힘든 상황을 기회로 삼습니다. 채무를 불이행하거나 압류당한 주택 소유자는, 낯선 사람이 전화 상으로나 직접 만나서 대출 상환 조건 변경이나 압류 종단을 약속하며 유도할 때, 꼭 의심해 보아야 합니다.

## 지원

### 뉴욕 주 검찰총장 사무소

소유권 도난 (deed theft) 또는 기타 사기 신고

**(800) 771-7755 / [ag.ny.gov/protect-our-homes](http://ag.ny.gov/protect-our-homes)**

### 주택 소유자 보호 프로그램 (Homeowner Protection Program, HOPP)

주택 소유자를 위한 무료 주택 상담 및 법률 지원

**(855) 466-3456 / [homeownerhelpny.com](http://homeownerhelpny.com)**