



주택 수리 사기를 조심하십시오

시공사 조사하기 | 여러 군데 알아보기 | 서면 계약 작성하기 | 강요 받지 않기

경고 신호 - 다음과 같은 시공사 또는 판매원은 피하십시오.

- 직접 방문하거나 전화로 수리를 제안하는 경우.
- 즉시 수리해야 한다고 말하는 경우.
- 혼란을 주려고 매우 빠르게 말하면서 즉시 계약에 서명하도록 압박하는 경우.
- 근처에서 일하고 있고 다른 작업에서 남는 자재가 있다고 이야기하는 경우.
- 오늘 계약하는 조건으로, 다른 사람에게 업체를 추천하면 할인을 해 주겠다고 하는 경우.
- 조건이 지나치게 좋은 경우. 말도 안 되게 좋다면, 분명 사기일 가능성이 높습니다!
- 자리를 잡은 지역 사업체가 아니라, “도움”을 주려고 다른 곳에서 온 업체인 경우.

스스로 보호하려면:

- NYC, Nassau, Suffolk, Putnam, Rockland, Westchester에서 무허가 시공사를 피하십시오. 이 주내(州內) 지역에서는 면허가 필수입니다. 무허가 시공사는 해당 지역에서 불법으로 운영 중입니다.
- 증빙서류가 없거나 증빙서류를 확인할 수 없는 시공사를 피하십시오.
- 서면 계약서가 필요 없다고 하는 시공사를 피하십시오. 법적으로, \$500 이상의 모든 계약은 서면으로 작성해야 하지만, 더 작은 금액도 서면 계약을 하는 것이 좋습니다.
- 사서함 (P.O. Box) 주소 또는 휴대전화 번호만 있는 시공사는 피하십시오.
- 보험 증빙 서류를 제공하지 않는 시공사는 피하십시오.
- 귀하에게 필수 건축 허가를 받도록 요청하는 시공사는 피하십시오. 시공사가 무허가이거나 실적이 나쁘다는 의미일 수 있고, 따라서 지역 건축물 준공 검사소와 관련된 일을 꺼리는 것입니다.
- 지역 건축 부서에 시공사가 모든 필수 허가를 다 받았는지 확인하십시오.
- 공사 시작 전에 자재 구매 대금을 요청하는 시공사를 조심하십시오. 신뢰할 수 있고, 자리를 잡은 시공사는 자재를 신용거래 할 수 있습니다.
- 공사 시작 전에 현금 또는 전액 선불로 지불할 것을 요구하는 시공사는 피하십시오. 대신, 초기 착수금 지불 이후 공사 완료 시점까지 납입금을 늘려가는 방식의 지불 계획에 동의하는 시공사를 찾으십시오.
- 최종 확인을 마치고, 모든 작업을 승인하고, 모든 필수 검사서 및 사용 인증서가 도착할 때까지 마지막 대금을 지불하지 마십시오.

주택 수리 시공사를 찾기 위해 다음 체크리스트를 확인하십시오

시공사 조사하기:

- 얼마나 오래 일했는지 물어보기
- 증빙서류 요청하기
- 증빙서류를 확인하십시오!
- 온라인 자료 찾아보기
- 작업 사항에 대한 보증을 제공하는지 물어보기

해당 업체는:

- 허가 받았는가
- 채권 보증되었는가 (bonded)
- 보험에 가입했는가

다음을 확인하십시오:

- 보험 증권, 또는 보험 증명서

견적 받기:

- 적어도 두 개의 견적을 받으십시오
- 비용, 자재 및 방법을 비교하십시오

다음에 포함하는 서면 계약서를 요구하십시오:

- 수행되는 작업에 대한 자세한 설명
- 정확히 어떤 재료를 사용하는지 및 자재의 품질
- 착수 일자 및 예상 완공 일자
- 가격
- 지불 방식
- 금융 수수료 (해당하는 경우)

계약서에 서명하기 전:

- 계약서를 직접 읽어보십시오 (판매원이 대신하여 읽어주게 하지 마십시오)
- 계약서의 모든 내용을 이해하는지 확인하십시오

다음과 같은 계약서에는 서명하지 마십시오:

- 정보가 빠져 있거나 비어 있는 페이지가 있는 경우
- 이해하지 못하는 경우
- 시공사와 논의했던 내용과 다른 경우

다음 서류의 복사본을 보유하십시오:

- 서명한 계약서
- 서명한 모든 기타 문서
- 작업 또는 자재에 대한 보증서

공사 완료 시:

- 공사가 올바르게 되었는지 검사하십시오
- 만족할 수 있는 수준으로 공사가 마무리될 때까지 마지막 대금을 지불하거나 완료 인증서에 서명하지 마십시오

많은 업체에서 무료 검사 및 서면 견적을 제공합니다 - 시공사 결정에 앞서 두세 개를 받아 보십시오. 최저가가 항상 가장 좋은 것은 아닙니다. 다른 업체에서 제시하는 비용, 자재 및 방법을 비교하여 귀하의 주택에 가장 잘 맞는 자재와 방법을 결정하십시오.

사기 피해를 입었다면

사기 피해를 입었다고 생각하는 경우, 즉시 변호사에게 연락하십시오. 판매를 무효화하고 법적 법률상 청구권을 주장하는 데에는 시한이 있습니다.

금융감독청, 지역 변호사 또는 검찰총장 사무실에 연락하시기 바랍니다.

주택 개선 시공사와 문제가 있으나 직접 해결할 수 없는 경우, 뉴욕 국무부에 www.dos.ny.gov에서 또는 (800) 697-1220 으로 불만사항을 신고할 수 있습니다.

보험사, 대리점 또는 중개인에게 연락하여 귀하의 보험 증권 또는 청구에 관한 구체적 질문에 답을 얻으십시오.

도움이 필요한 경우, 뉴욕주 금융감독청에 월요일에서 금요일, 오전 9:30에서 오후 4:30 사이에 (800) 342-3736 으로 전화 바랍니다.

재난 관련 질문은 DFS 재난 핫라인 24/7 은행 업무 및 보험 문제에 전화 바랍니다: (800) 339-1759