



서울YMCA

인터넷쇼핑몰

다단계판매

아르바이트

대부업

과외알선

자취임대차

방문판매

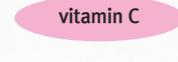
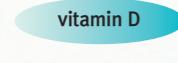
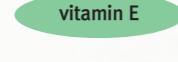
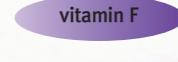
대학생
필수

민생피해예방

이것만은 비타민
알고 가자

CONTENTS

필수비타민 A,B,C,D,E,F,G

 vitamin A	아르바이트, 이것만은 알고 하자	4
 vitamin B	과외는 내가 하고 돈은 알선업체가 받고	9
 vitamin C	예기치 않은 손님, 방문판매	12
 vitamin D	말 못할 고민, 고리대부업	15
 vitamin E	불법 다단계판매, 뛰어 넘기	20
 vitamin F	인터넷 쇼핑몰, 두드려보고 건너자	23
 vitamin G	자취생이 알아야 할 임대차 길라잡이	28

높은 등록금과 취업난 속

스펙 쌓기와 생활비, 주거비로 적잖은 돈이 들어가는 대학생들!

아르바이트로 생활비와 용돈을 마련하면서 젊음과 용기를 자산으로 적극적으로
대학시절을 꾸려가는 대학생이 많이 있습니다.

그러나 우리 청춘을 아프게 하는 위험한 함정이 의외로 많습니다.

서울YMCA는 서울시와 함께 '서울 시민생활 그린 존 프로젝트'를 추진하면서
대학생층의 민생침해를 예방하고자 자주 겪게 되는
7가지 유형을 모아 '대학생 필수비타민'으로 발간합니다.

대학사회와 대학생 등이 민생피해를 방지하고 대처 역량을 키우는데
이 자료가 유용하게 쓰이기를 바랍니다.

이 자료 제작에 함께한 자원활동가인
청년·대학생 YMCA 민생서포터즈에게 감사를 드립니다.

서울YMCA

이 자료는 서울YMCA 민생서포터즈 블로그 (<http://blog.naver.com/ymcaminsaeng>,
<http://ymcaminsaeng.tistory.com>), 시민사회운동부(www.ymcasimin.or.kr),
시민중계실(consumer.ymca.or.kr) 홈페이지에서 내려 받아 볼 수 있습니다.

아르바이트, 이것만은 알고 하자

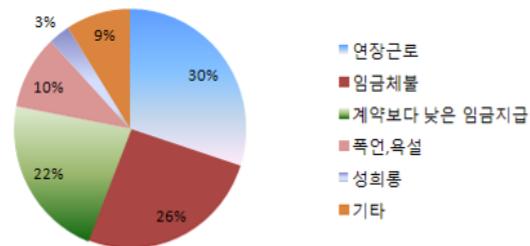


떨어질 줄 모르는 등록금, 치솟는 밥값, 점점 오르는 교통비... 오늘날 대학생들은 학생과 아르바이트생이라는 두 가지 신분으로 살고 있다고 해도 과언이 아니다. 일자리는 한정되어 있는데, 일자리가 필요한 학생들은 계속 늘어나고 있으니... 심지어 일부 고용주들은 “너 말고도 일할사람 많다”는 식으로 부당한 대우를 하기도 한다.

아르바이트 경험이 있는 대학생 남녀 395명을 대상으로 조사결과 연장근로(30%), 임금체불(26%), 계약보다 낮은 임금지불(22%) 등 78%가 고용주의 횡포를 경험했다(대학내일, 20대연구소 조사, 2012년).

자신의 권리를 당당하게 찾고 똑 부러지게 일한다면 즐겁고 보람찬 아르바이트 할 수 있다.

아르바이트 중 부당한 착취나 횡포 내용



이런 아르바이트는 안 돼~

선입금 요구

아르바이트를 시작도 안했는데 돈을 내라고 하면 반드시 의심해봐야 한다. 회원가입비, 소개비, 물품비, 재료비 등의 이유로 속아서 입금했던 돈을 빼이는 사례가 자주 보고되고 있다.

고수익을 강조하는 경우

‘배우면서 일하실분’, ‘평생직업, 고소득보장’ 등으로 소개하는 곳은 무조건 피한다. 일자리를 알선해 준다는 조건으로 학원 수강이나 교재를 구입하라고 강요하는 곳이 많다. 이렇게 고수익을 강조하는 곳은 대학생들의 명의를 도용해서 대출사기를 저지르거나 불법 다단계회사일 가능성이 있다.

업무를 정확히 설명하지 않는 경우

‘남녀노소 누구나 가능한 쉬운 일’이라는 광고는 의심해볼 필요가 있다. 이런 회사는 불법 다단계인 경우가 많은데, 당당하게 내세울 수 없어 숨기는 게 대부분이다.

신원을 밝히지 않는 공고

채용담당자 연락처에 휴대폰 번호 또는 이메일만 있으면 주의해야 한다. 휴대전화번호나 이메일은 쉽게 변경할 수 있기 때문이다. 안전하게 구직활동을 하려면 담당자의 신원이나 회사의 연락처, 직무 내용 등을 정확하게 파악해두고 안심할 수 있는 채용정보에만 응하는 것이 좋다.

개인정보를 요구하는 경우

통장 사본과 비밀번호, 신분증 등 개인의 신상정보를 집요하게 요구한다면 의심해보아야 한다. 아르바이트생을 구하는 것보다 개인정보를 수집하려는데 목적이 있을 수 있다. 상대의 신원이 확실하지 않으면 개인정보를 절대 제공해선 안 되고 부득이 제공해야 하더라도 목적을 분명히 확인해야 한다.

근무지를 파악하기 어려운 담당자

몇 시 지하철역 몇 번 출구, 이동 중인 차량 등 정해지지 않은 곳에서 만나자고 요구하는 담당자는 문제가 생길 경우 찾아가 책임을 묻기 어렵다. 더욱이 여성 구직자는 범죄를 당할 우려도 있으니 응하지 않는다.



아르바이트 피해 예방법

아르바이트를 법적으로 보면 '단시간 근로자'이거나 '기간제 근로자'로 최저임금법, 근로기준법을 적용받는다.

최저임금 알기

- * 2012년 최저임금은 시간당 4580원이고, 2013년에는 4860원이 된다.(일급 3만6640원)
- * 사업장과 업종에 구별 없이 1인 이상 근로자 고용사업장에 모두 적용되고 있다.
- * 최저임금액에 미달하는 임금 계약 부분은 무효가 되고, 최저임금에 해당하는 임금을 받을 수 있다.
- ※ 다음 연도 최저임금은 매년 8월경 고용노동부장관이 고시한다.

2012.7.1부터 개정 시행되는 최저임금법은 수습 사용 중에 있는 자로서 수습 사용한 날부터 3개월 이내인 경우는 최저임금과 다른 임금을 정할 수 있지만 1년 미만의 기간을 정하여 근로계약을 체결한 근로자는 제외한다고 규정하고 있다.

따라서 아르바이트는 대부분 1년 미만의 단기 근로계약을 체결하므로 수습기간(3개월) 동안 최저임금을 10% 감액해 지급할 수 없게 되었다.

근로 계약서 작성

- * 아르바이트의 경우도 법률에 의해 근로계약서를 작성하도록 되어 있다.
- * 근무시간, 기간, 급여(지급일·지급방법·수당), 근무 장소, 업무 내용, 휴무일, 휴게일, 휴게시간 등을 정하고 문서로 작성해 둔다.
- ※ 표준 근로계약서 양식은 관할 지방노동관서 웹사이트와 민생서포터즈 블로그(<http://ymcaminsaeng.tistory.com>, <http://blog.naver.com/ymcaminsaeng>)에서 내려 받을 수 있다.

임금, 수당

- * 임금은 매월 1회 이상 일정한 기일에 지급하도록 되어 있다.
임금지급일에서 하루라도 지체되면 임금체불로 사용자에게 책임이 돌아간다.
- * 임금은 직접, 전액, 통화(通貨)로 받는 것이 원칙이다.
- * 야근근로, 연장근로, 휴일근로의 경우에는 해당 시간의 통상임금 1.5배를 받을 수 있다.(상시 5인 이상의 근로자를 사용하는 사업장 적용)
야간근로 : 오후 10시 ~ 다음날 오전 6시 연장근로 : 1일 8시간 초과 근무
- * 중도에 그만두게 되는 경우에도 그 때까지 일한 기간만큼 임금을 받을 수 있다.

주휴수당

- * 주휴일은 사용자가 1주일간의 소정 근로일을 개근한 근로자에게 1주일에 평균 1회이상 유급으로 부여하는 휴일을 말한다. 1주일 동안 근로자가 일하기로 한 날짜에 결근 없이 출근했다면, 해당하는 주중 하루는 일을 하지 않고도 급여를 받을 수 있는 것이 주휴수당이다. 출근한 날을 기준으로 주휴일을 계산하며, 주휴수당 계산은 통상시급에 하루에 정해진 근로시간을 곱해서 산정된다.
- * 주휴일을 받을 수 있는 대상은 고용형태(정규직, 비정규직)와 관계없이 1주 동안의 소정의 근로시간이 15시간 이상을 일을 한 근로자다. 근로시간이 불규칙하다면 4주 동안(4주미만으로 근로한 경우는 그 기간)의 근로시간을 평균해 1주일에 15시간 이상 되면 주휴수당을 받을 수 있다. 월급제인 근로자의 경우는 주휴수당이 월급여액에 모두 산정되어 나오는 경우가 대부분이라 아르바이트와 같이 시급제, 일급제로 계산하는 경우 주휴수당이 가능하다.(근로기준법 제55조, 근로기준법 시행령 제30조)

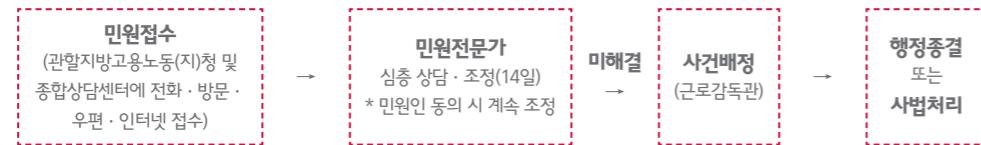
4대보험

- * 4대 보험은 산업재해보상보험(업무상의 재해), 건강보험(질병/부상), 연금보험(사망/노령 등), 고용보험(실업)등 4 가지를 말한다.
아르바이트라 하더라도 국민연금과 건강보험은 근로 기간이 1개월 이상, 근로시간이 80시간 이상일 경우 가입해야 한다. 고용보험은 1개월 간 근로시간이 60시간 이상일 경우 가입해야 한다. 다만, 국민연금은 18세~60세 미만이 가입할 수 있으며, 고용보험은 만 65세 미만이 가입할 수 있다.
고용보험의 경우 1주 15시간, 1개월 60시간미만 근로자일 경우 예외이며 건강보험, 국민연금의 경우 1개월 소정 근로시간이 80시간 미만일 경우 예외로 한다.

- * 국민연금, 건강보험, 고용 보험은 사용자와 근로자가 일정 비율로 각각 보험료를 부담하며 강제보험이다. 산재보험은 원칙적으로 사업주가 보험료를 전액 부담한다. 의무가입이고 사업주 의사와 관계없이 자동적으로 보험관계가 성립한다. 사업주가 보험료를 내지 않았더라도 일하다 다쳤다면, 산재보험법이나 근로기준법에 따라 치료와 보상을 받을 수 있다.
보험에 가입이 되어있는지 궁금하다면 4대 사회보험 홈페이지(<http://www.4insure.or.kr>)에서 확인할 수 있다.



일금체불 시 처리 방법



지방노동청 또는 지청에 신고할 때 준비사항

사업주의 대표자 성명, 주소, 주민등록번호, 사업장 소재지, 근로계약서, 임금지급명세서 또는 임금지급받은 예금 통장 사본. 사법처리시는 지방고용노동관서에서 발급해 주는 '체불금품 확인원'을 잘챙겨둔다.

피해 신고 및 상담

서울YMCA 시민중계실 : 전화 02-733-3181, 온라인 상담 <http://consumer.ymca.or.kr>
서울시 민생침해 온라인피해 통합신고시스템 '눈물 그만' <http://www.seoul.go.kr/tearstop>
고용노동부 : 홈페이지 www.moel.go.kr, 종합상담센터 (국번없이) 1350

과외는 내가 하고 돈은 알선업체가 받고



"30만원 - 수수료(24만원)" = 6만원?

처음 과외알선업체에 회원으로 등록할 때 첫 달 과외비의 80%를 수수료로 내야 한다는 설명을 들었습니다. 첫 달만 내면 된다는 생각에 부담스럽지만 감수하기로 했지요. 그런데 과외 시작 한 달 만에 과외 받던 학생이 갑자기 그만 하겠다고 하더라고요. 결국 첫 달 과외비 30만원 중 제가 받은 돈은 수수료 빼고 6만원 뿐이었습니다.

- 대학생 임○○ 씨

"매달 바뀌는 과외선생님"

첫 달에는 과외비를 전혀 받지 않는 조건으로 업체로부터 고등학생 1명을 소개받았습니다. 한 달 뒤 업체로부터 "학부모가 과외를 원치 않는다고 하니 그만두라."는 연락을 받았는데, 며칠 뒤 지도했던 학생에게서 "왜 안 오느냐?"고 전화를 했습니다. 그 학생은 "업체에서 '더 좋은 선생님을 소개해 주겠다'고 부모님을 설득해 과외를 끊었는데, 다시 해줄 수 없느냐?"는 거였습니다. 그제야 업체가 첫 달 수수료만 챙긴 뒤 새로운 선생님을 소개한다는 걸 알았습니다.

- 대학생 최○○ 씨



시급이 높고 시간 제약이 적어 대학생이 선호하는 과외아르바이트! 그러나 과외 받을 초·중·고생을 구하기가 매우 어렵다. 이런 상황을 이용해, 과외 아르바이트를 구하는 대학생에게 과외 받을 학부모 등을 소개하는 과외알선업체가 늘어나고 있다.

'과외교사 모심' 광고는 대학교내 화장실 등에 흔하고 대학생이 자주 보는 잡지나 정보를 공유하는 인터넷 카페·사이트에서 자주 볼 수 있다. 대학생 과외교사는 '사업장에서 일을 하고 임금을 받는 근로자가 아니라서 노동관련법의 보호도 받기 어렵다. 과외알선업체의 횡포 유형을 알고 제대로 대처하자!'

과외알선업체의 횡포, 어디까지!

과도한 알선수수료

과외알선수수료로 첫 달 과외비의 50퍼센트에서 80퍼센트까지 폐고 심지어는 첫 달이 지나고 나서도 폐가는 경우, 과외교사와 과외받는 학생의 부모에게 또 알선수수료를 임증으로 받는 과외알선업체.

추가비용을 요구

알선수수료 외에 학생을 빨리 소개시켜준다는 명목 하에 추가회비를 요구 하는 업체.

과외비 떼어먹는 업체

과외알선수수료를 미리 받고 과외비도 업체 재정상태를 핑계로 주지 않는 업체.

과외교사 수시로 바꿔주며 알선수수료에만 눈먼 곳

과외알선수수료를 받은 뒤에 과외학생에게 더 좋은 과외선생님을 소개시켜주겠다며 매달 새로운 과외선생님을 소개해주며 알선수수료만 챙기는 업체.

과외알선업체 피해 예방법

과외비는 가르치는 학생의 학부모에게 직접 받는다!

과외알선업체를 이용해 과외학생을 소개받는 경우, 먼저 과외비를 누구로부터 받을 것인지 확인해야 한다. 과외학생의 학부모로부터 직접 과외비를 받을 수 있어야 한다. 업체가 미리 6~12개월 치 과외비를 학부모로부터 미리 받아 과외교사에게 전달하는 곳은 이용하지 않는 것이 좋다.

알선수수료를 꼼꼼히 확인한다!

수수료율에 대한 규정은 없고, 당사자 간의 합의 사항이므로 잘 따져보아야 한다. 일부 업체의 경우 한 달 과외비의 80~100%정도의 과도한 수수료를 받기도 하므로 주의 한다.

계약서 등 문서는 받아서 보관 한다!

과외알선업체를 이용할 경우 회원가입서 작성은 요구받는데, 이때 회원가입서 및 기타 계약서 등의 문서 복사본을 요구하고 보관한다.

과외알선업체로 인한 대학생 과외교사의 피해가 발생하지만 과외교사는 '사업장에서 일을 하고 임금을 받는 근로자'에 속하지 않는다. 때문에 직업안정법을 적용받지 않는다. 과다수수료에 대해 계약시 수수료와 조건에 대해 꼼꼼히 확인하고 이용 한다.

피해 신고 및 상담

서울YMCA 시민중계실 : 전화 02-733-3181, 온라인 상담 <http://consumer.ymca.or.kr>

예기치 않은 손님, 방문판매



“특별한 행사로 저렴한 가격에 영어 교재와 강의를!”

학교에 방문한 영업직원이 우리 대학만의 특별행사로 토익강의를 대폭 할인한 가격에 제공한다고 하여 이 기회에 토익공부를 하려고 했습니다. 책은 무료로 주고 강의를 수강 한 후 마음에 들면 대금을 지불하라고 하길래 밑져야 본전이라는 생각에 이를, 주민등록번호, 주소 등을 적어 주었습니다.

그런데 며칠 후 35만원의 청구서가 날아왔습니다. 아직 강의조차 듣지 않았는데...

홈페이지에 접속해서 확인해보니 토익점수에 필요한 영어 강의만 계산해 보니 수강료는 17만원 이었고, 제겐 필요도 없는 중국어와 일본어가 포함된 가격이었습니다. 전화로 항의하니 이미 책은 배달되고 강의가 시작되었다며 총 대금 20%를 납부해야 한다고 그러더군요.

- 대학생 이○○씨

학교를 찾아온 자칭 선배, 혹은 무료 사은품제공, 설문조사를 미끼로 접근해 온 영업사원에게 수십 만원하는 학습 교재를 속아서 구입하는 대학생 소비자 피해가 끊이지 않고 있다. 허위과장 설명, 계약 강요, 끈질긴 권유로 구매하는 경우가 많지만, 계약해제를 요구하면 거절하거나 과도한 위약금을 요구하기도 한다.

사회경험에 부족한 대학생을 노리는 악덕상술이 도처에 널려 있다. 문제를 알면 피해를 막을 수 있다, 미리알고 슬기롭게 대처 하자!!

방문판매란?

방문판매란 판매영업사원이 학교, 가정 등을 방문해 계약을 체결하는 무점포 판매를 말한다. 또 사업장에서 판매하더라도 물품 판매목적을 숨기거나 위장하여 유인하는 경우도 방문판매에 포함한다(개정 방문판매 등에 관한법률, 시행령, 시행규칙 2012.8.18부터 시행)

학교로 찾아와 설문조사, 사은품 제공을 내건 학습교재 판매와 도심변화나 지하철역 주변에서 무료 마사지나 화장품 샘플을 준다고 영업소로 유인해 고가의 화장품을 판매하는 경우가 해당된다.

청약철회제도

소비자에게 머리를 식혀 냉정하게 다시 생각할 기회를 부여하는 제도로 청약철회제도가 있다. 일정 기간 내에서 아무런 위약금이나 손해배상 책임 없이 계약을 취소할 수 있도록 한 제도이다. 방문판매, 전화권유판매, 다단계판매, 전자상거래 등에서 소비자를 보호하기 위해 인정하고 있다. 방문판매의 청약철회 기간은 14일이다.

청약철회기간은 언제부터 계산하나

2012.8.17이전 계약	2012.8.18이후 계약시 추가내용
<ul style="list-style-type: none"> 계약서를 받은 날부터 14일 계약서를 받은 날보다 상품·서비스를 늦게 받은 경우는 공급 받거나 공급이 시작된 날 	<ul style="list-style-type: none"> 계약서에 청약철회사항이 기재되지 않았을 때 청약 철회 등을 할 수 있음을 안 날 또는 알 수 있었던 날부터 14일 청약 철회의 방해가 종료한 날부터 14일
<ul style="list-style-type: none"> 계약서를 받지 않았을 때 주소를 안 날 또는 알 수 있었던 날부터 14일 	

청약철회 방법 : 내용증명 우편

사기성 짙은 업체의 경우 이런저런 평계를 대면서 청약철회 기간을 넘기려고 하거나 일반 우편으로 하면 수신자가 받은 사실을 부인하거나 반송, 분실될 수 있다.

이 때, 증거가 남을 수 있도록 내용증명으로 업체에 통보하면, 청약철회 의사를 표시한 서면을 발송한 날에 청약철회의 효력이 발생한다(청약철회양식은 민생서포터즈 블로그 <http://ymcaminsaeng.tistory.com>, <http://blog.naver.com/ymcaminsaeng>에서 내려받을 수 있다).

* 내용증명이란? 어떤 내용의 것을 언제 누가 누구에게, 어떤 내용의 문서를 발송하였는가 하는 사실을 발송인이 우체국장이 보증하는 특수우편제도이다.

청약철회가 어려운 경우

- * 소비자의 책임 있는 사유로 물품이 멸실 또는 훼손된 경우. 단, 이 경우에도 계약조건이나 물품 표면에 청약철회가 안 된다는 내용이 없으면 청약철회가 가능하다.
- * 사용, 일부소비, 시간의 경과로 인해 가치가 현저히 감소한 경우.
- * 복제가 가능한 상품의 포장을 훼손한 경우.

불건의 반품

청약철회 통고를 한 후, 소비자가 해당 물품을 판매자에게 우송할 의무는 없다. 판매자가 직접 찾아가야 한다. 그러나 현실적으로 당분간 훼손되지 않도록 잘 보관하다가, 반품 방법이 협의된 이후 착불(수신자 부담)로 판매자에게 우송해 주는 것이 편리하다.

미성년자에게 계약취소권이 있다. 민법상, 만 20세 미만은 미성년자로서, 부모의 동의가 없는 계약은 언제든 취소 가능하다. 구두로도 가능하지만 안전을 위하여 내용증명 우편을 발송해야 한다. (계약 당일이 2012년 8월 15일이라면, 1992년 8월 16일 이후 출생자는 미성년자)
단, 민법개정으로 2013. 7. 1부터는 만 19세 미만이 미성년자에 해당된다.

말 못할 고민, 고리대부업



“결국 유통업소로”

등록금 마련을 위해 어쩌다보니 사채를 빌려쓰게 되었습니다. 어느 순간 이자는 기하급수적으로 불어났고 결국 강제로 유통업소에서 일하게 되었습니다. 게다가 사채업자는 제 주변 사람들에게 제가 유통업소에서 일하고 있다는 사실을 알리겠다고 협박을 하여 1800만원을 갈취해갔습니다. 결국 부모님이 이 사실을 알게 되셨고, 그저 죽고 싶은 마음입니다.

- 대학생 강○씨

금융위원회의 ‘대학생 고금리 대출 이용 실태 점검 결과’를 보면 전국 대학생 298만명중 고금리 대출 이용 대학생을 11만명으로 이중 대부업·사채 이용 대학생을 3만 9천명으로 추정되고 있다.

‘신속한 당일대출’·‘부모동의 없이 대학생 신용대출’ 등을 내세운 고리사채 대부업 광고가 길거리의 벽·전단지, 생활정보지, 인터넷사이트, 케이블 TV까지 범람하고 있다.

학자금, 생활비, 급한 사정이 생겨서 또 불법 다단계판매에 넘어가 수당과 직급을 올려준다는 말에 대부업체에서 대출 받은 학생까지 있다. 살인적인 고금리와 불법사금융의 위험, 또 아무리 주의해도 이용 시 신용도가 하락하는 대부업체 이용, 제대로 알고 대처 하자!!!

피해 신고 및 상담

서울YMCA 시민중계실 : 전화 02-733-3181, 온라인 상담 <http://consumer.ymca.or.kr>
서울시 민생침해 온라인피해 통합신고시스템 ‘눈물그만’ <http://www.seoul.go.kr/tearstop>
공정거래위원회 소비자정책국 특수거래과 02-2023-4339

대부업 이란?!

은행(제1금융권), 저축은행(제2금융권) 등의 제도권 금융회사와 달리 대부업은 금융관련법률에 의해 인/허가를 받을 필요 없이 높은 이자로 돈을 빌려주거나 중개해 주는 개인사업자와 회사를 말한다. 대부를 중간에서 이어주고 수수료를 챙기는 이를 대부중개업자라고 한다.

‘대부업 등의 등록 및 금융이용자보호에 관한 법률’에 따라 각 시/도에 등록해야 한다. 무등록 대부업자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금형을 받게 된다.

꼼꼼히 살펴 보아야 할 표시·광고

대부업 광고에는 명칭 또는 대표자 성명, 등록번호, 등록한 시·도 명칭, 이자율 및 이자 외 추가비용, 연체이자율, 영업소 주소, 전화번호, 등록정보를 확인할 수 있는 시·도의 전화번호를 기재해야 한다.

- * 등록번호와 상호를 좌측 상단에 배치하도록 해 대부업체 광고인지 쉽게 알 수 있어야 한다.
- * 상호의 글자는 상표의 글자보다 크게 해, 쉽게 알아볼 수 있도록 한다
- * 대부업자는 그 상호 중에 “대부”라는 문자를 사용하여야 한다.(예를 들면 산와머니 <산와대부, 러시엔캐시 <에이앤피파이낸셜대부>)
- * 등록정보를 확인할 수 있는 시·도의 전화번호(대부업 담당자 전화번호)
- * 대부중개업만을 하는 대부중개업자는 그 상호 중에 “대부중개”라는 문자를 사용하여야 한다.
- * 과도한 차입의 위험성을 알리는 경고문구 : 영상광고(라디오 제외)와 지면광고(광고면적이 150㎠이상)
“과도한 빚, 고통의 시작입니다.”
“과도한 빚은 당신에게 큰 불행을 안겨줄 수 있습니다”
“과도한 빚, 파산으로 가는 지름길입니다” 중 택일
- * 불법증개수수료 경고문구(증개업 광고시 필수) : 증개수수료를 요구하거나 받는 것은 불법

대부업체 피해 예방하기!

1. 대부업 등록을 확인한다.

금융감독원 서민금융 119서비스(<http://s119.fss.or.kr>)의 ‘등록대부업체 통합조회 서비스’를 통해 등록업체 여부를 반드시 확인한다.

The screenshot shows a table titled '등록 대부업체 통합 조회 서비스' with a note at the top: '※ 11.6.27일부터 신규/경신체결되는 대부계약의 최고이자율은 연 39%를 초과할 수 없습니다.' (From November 6, 2012, new or renewed loans will not exceed an annual interest rate of 39%).

순번	전산부여번호 ▲	등록증번호	업체명	사업내용	등록일자	대표자	소재지	전화번호
4697	2006-서울특별시 서초구-00000	2012-서울서초-00000(대부업)	후원금사(略等)	금전대부	2012-03-20	00000	서울특별시 서초구 방배동 789-1000호(한국은행 1동 10층)	010-1234-5678

광고에 표시한 전화번호가 ‘등록대부업체 통합조회 서비스’상 전화번호와 다른 경우 불법 사금융업체일 가능성이 매우 높다. 등록번호를 허위기재한 광고도 많으므로 등록번호, 전화번호, 소재지를 확인한다.

2. 최고 이자율을 제한하고 있다.

등록된 대부업체의 이자율은 대부업법에 따라 1년에 39%를 넘길 수 없다.
수수료 등을 다 합하여 이 비율을 넘을 경우 인하를 요구하고 초과하는 부분은 낼 의무가 없다.
미등록된 업체의 이자율은 이자제한법에 따라 1년에 30%를 넘을 수 없다.

특히, 사례금, 할인금, 수수료, 공제금, 연체이자, 체당금 등 그 명칭이 무엇이든 대부와 관련하여 대부업자가 받는 것은 모두 이자로 본다. 변제에 관한 부대비용인 담보권 설정비용, 신용조회비용은 이자에 포함되지 않는다.

또한, 대부업자가 선이자를 사전에 공제하는 경우에는 그 공제액을 제외하고 채무자가 실제로 받은 금액을 원본으로 하여 이자율을 산정한다.

3. 허위·과장광고 금지

금융회사로 오인될 수 있는 표현 등을 사용하는 광고행위를 금지한다.



대출시는 이자를 비교해 보고 결정한다.

대부업체 이용시 '대부업 금리 비교공시 시스템', 금융감독원 금융소비자포털(consumer.fss.or.kr) 및 한국대부금융협회(www.clfa.or.kr)을 통해 금리를 확인해 본다. 금리는 업체별로 최저, 최고, 평균 금리 및 금리구간별 비중이 함께 공시하고 있다.

전화·인터넷 등을 통해 직접 대출을 신청하면 대부중개업자를 이용하는 경우보다 낮은 금리를 적용받을 수 있다.

계약서는 자필로 작성한다.

대부계약서 주요사항(대부금액·이자율 등)은 반드시 계약자 자필로 작성하여야하고 계약서를 교부하도록 하고 있다. 상환내역을 꼼꼼하게 살펴보고 계약서는 증빙자료를 남겨서 혹시 있을지 모를 분쟁에 대비한다.

불법채권추심에 적극 대처한다.

저녁9시 이후 아침 8시 이전에 전화·문자메시지·자택방문 등의 채권추심을 하여 공포심이나 불안감을 유발, 폭행, 협박 등 불법추심을 당하는 경우에는 휴대전화 녹화, 녹음 등 증거를 확보해 경찰서나 서울시 등 지방자치단체에 신고한다.

대부업체 이용시 신용도가 하락한다.

대부업체가 대출신청자의 신용정보를 조회하거나(단순상담시 제외), 대출을 받으면 기록이 남아 신용등급이 하락한다. 금융회사 대출이나 신용카드 발급시 거절되는 등의 불이익을 당할 수 있다.

※ 신용등급은 신용정보(평가)회사에서 신용거래내역이 있는 개인을 대상으로 금융회사, 은행연합회, 통신회사, 유통회사의 대출, 연체정보와 금융거래 형태, 기간 등의 정보를 종합해 개인의 신용도가 어느 정도 되는지를 수치화 한것을 말한다
1000점 만점을 기준으로 점수를 매겨 1~10등급으로 나누는데, 점수가 높을수록 신용도가 좋다.
신용도는 금융 거래시 대출여부, 대출한도, 금리수준, 신용카드 발급에 결정적 요소로 작용한다.

청년·대학생이 받은 고금리대출을 은행대출 등으로 바꿔줘 이자부담을 덜어주는 전환대출을 이용한다.

2012년 6월 18일 이전에 받은 대학생·청년층의 고금리 대출을 저금리 대출로 바꿔주는 '전환대출' 제도가 시행되고 있다. 최고 39%에 이르는 대부업 고금리를 6~7% 수준의 은행대출로 전환해 주는 것이다.

은행연합회 소속 17개 은행이 사회공헌활동의 일환으로 마련한 500억원의 기금을 미소금융재단에 기부하고, 신용회복위원회가 이를 기부금을 지원받아 대출보증서를 발급해 저금리 담보대출로의 전환을 돋는 구조로 총 대출 규모는 2500억원이다.

지원대상은 학자금과 하숙비·학원비·실습비 등 학업에 수반되는 생계자금도 지원대상에 포함하고 나이 제한을 없앴다(8.17 생활비 포함과 나이제한 폐지)

대상은 연 20% 이상의 고금리 대출을 받고 신청일까지 연체가 없는 대학·대학원생 등이다.

전환대출 절차는 신용회복위원회의 소정의 심사를 거쳐 보증서를 발급받으면 지정 은행을 방문, 전환대출을 신청하면 된다.

대출기간은 최장 7년이며 1인당 1000만원이고 상환방식은 원금 균등분할방식이다.

절대 이용하지 말아야 할 불법 사금융

무등록대부업자는 절대 이용하지 않는다.

- 휴대전화 문자메세지를 통한 대출광고
- 길거리 명함형, 전단 광고는 십중팔구 미등록대부업자의 불법광고라고 보면 된다.
- 광고에 이용되는 전화번호는 대다수 대포폰일 가능성 높고 이용시 피해를 입을 수 있다.

※ 시·도에 등록하지 않은 미등록 대부업체의 광고행위는 금지하고 있어 광고자체가 불법이다(대부업법 제9조의2).

대출상담시 신용등급 조정비 등의 명목으로 선입금을 요구하면 대출사기다.

상담을 중단하고 피해발생 시 신속하게 경찰서에 신고한다.

대출중개수수료 요구는 불법이므로 절대 용하지 않는다.

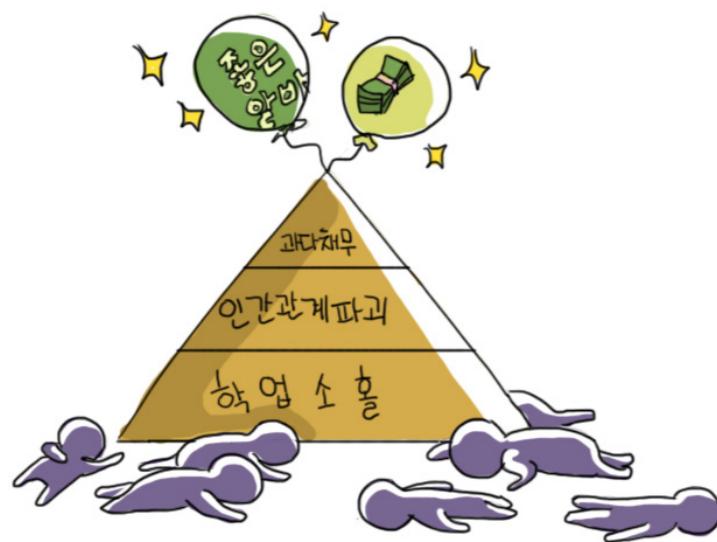
피해 신고 및 상담

서울YMCA 시민종계실 02-733-3181, 온라인 상담 <http://consumer.ymca.or.kr>
서울시 민생침해 온라인피해 통합신고시스템 '눈물그만' <http://www.seoul.go.kr/tearstop>
서울시 생활경제과 02-3707-9332
금융감독원 불법사금융신고센터 1332

불법 다단계판매, 뛰어 넘기

다단계판매가 도대체 뭐야?

방문판매 등에 관한 법률, 시행령 · 시행규칙 전부 개정되어 2012년 8.18일부터 시행된다.



많은 대학생들에게 경제적, 사회적 흥역을 앓게 하는 불법 다단계판매피해가 근절되지 않고 있다. 경제적 피해, 학연·지연을 이용한 판매원 끌어들이기로 친구관계가 깨지는 등의 휴유증까지! 다단계 판매사업에 전념하느라 학업소홀, 대출받은 돈을 갚느라 신용불량자가 되는 2차 피해까지 겪고 있다.

최근에도 휴학생·대학생 등 5천 여명이 교육·합숙강요와 대출알선으로 제2금융권에서 학자금, 생활비 명목으로 대출받아 건강 기능식품 등을 비싼 가격에 강매당하는 일이 송파구 거여동·마천동 일대에서 발생한 '거마대학생' 사태가 있었다. 또 좋은 직장을 소개시켜 주겠다며 2만명 이상의 대학생을 유인한 뒤 판매원으로 등록할 것을 강요하고, 다단계판매원으로 등록할 때까지 상위판매원이 지속적인 감시와 폭언, 인신모독 등의 협박을 한 뒤에는 물품구매를 강요했다. 이렇게 '불법 피라미드' 다단계의 늪에 빠뜨렸던 다단계판매업체가 공정거래위원회로부터 거액의 과징금을 부과 받았다.

짧은 시간 큰 돈 쉽게 벌수 있다는 불법 다단계판매! 그 피해를 넘기 위해서는 어떻게 해야 할까?

판매원이 판매원을 모집하고 3단계 이상 조직을 갖고 있으면서 본인 외 다른 판매원 실적에 따라 수당을 받는 영업형태는 모두 다단계판매로 규율된다.

그동안 규제회피 수단으로 악용되어 온 소비자·소매이익요건은 삭제되었다.

후원방문판매를 신설해 다단계판매에 비해 상대적으로 소비자피해 가능성성이 높지 않은 후원수당 1단계 영업방식을 '후원방문판매'로 별도 구분하였다.

(전) 다단계판매 정의	(개정) 다단계판매 정의(2012.8.18이후)
① 판매원이 특정인을 하위판매원으로 모집 ② 판매원 가입 3단계 이상 ③ 판매원의 판매 및 조직관리 활동에 대해 후원수당 지급 ④ 판매원이 판매업체로부터 물건을 구입·재판매하면서 차익발생(소매이익 요건) ⑤ 재화 등을 구입한 소비자가 판매원으로 가입하였을 것(소비자요건)	① 판매원이 특정인을 하위판매원으로 모집 ② 판매원 가입 3단계 이상 ③ 판매원의 판매 및 조직관리 활동에 대해 후원수당 지급 (삭제) (삭제)

다단계 판매 대처방법

‘고수익 보장 아르바이트’, ‘전공을 살린 실무 경험’, ‘좋은 직장’ 등의 권유를 받을 수 있다. 지방자치단체에 등록을 하고 다단계판매 영업을 하면서도 불법적 파라미드 영업행태를 하는 경우가 있다. 대부분 사기성 업체나 불법 다단계판매업체로, 응하지 않는 게 좋다.

권유받은 다단계판매회사가 궁금하면, 다단계판매회사의 매출규모, 판매원수, 후원수당, 소비자 불만처리 내용을 확인한다. 공정거래위원회(www.ftc.go.kr)의 ‘정보공개(사업자정보공개)’에 들어가면 다단계판매업체 정보를 볼 수 있다. 특히 판매원이 실제로 어느 정도 수당을 받았는지와 피해건수를 확인해 볼 수 있다.

교육·합숙을 강요하는 경우가 첫 단계이다. 이 단계에서 탈퇴의사를 확실히 하고 나와야 한다. 쉽게 놓아 주지 않는 경우가 많으므로, 어렵다면 휴대폰으로 경찰에 도움을 요청하고 빠져 나오다. 개정법은 대학생 다단계 판매사례에서 문제가 된 취업, 알바 등 거짓으로 유인해 다단계교육을 받게 하는 행위와 판매원 또는 판매원이 되려는 사람에게 본인의 의사에 반하여 교육과 합숙을 강요하는 행위 등을 금지행위로 신설하고 벌칙을 대폭 강화하였다.

교육·합숙 과정에서 계속되는 현혹에 넘어가 현장을 빠져나오지 못했을 때, 물품대금 혹은 사업비를 쉽게 주면 안 된다. 돈이 없다고 하면 '대출을 알선' 해준다고 하므로 여기에 넘어가면 더 곤란한 일이 생길 수 있다.

제품 구입 후, 물건 개봉을 강요하는 경우가 있다. 개봉 후 반품은 불가능하므로 가급적 제품을 사용하지 말고 멸실 또는 훼손에 주의하여야 한다.

단순히 다단계판매 물품을 구입한 소비자는 구입 후 14일 이내, 다단계판매원으로 등록한 경우는 3개월 이내에 계약을 철회할 수 있다.

주체	대상	철회기간	기산점
소비자	<input type="checkbox"/> 다단계판매원 <input type="checkbox"/> 다단계판매원 소재불명, 연락처 변경 등의 경우 다단계판매업자	14일	청약철회를 할 수 있음을 알 날, 알 수 있었던 날부터 청약철회 방해한 경우 : 방해 행위가 종료된 날부터
다단계판매원	다단계판매업자	3개월	

다단계판매원은 반드시 서면으로만 청약철회를 할 수 있다.

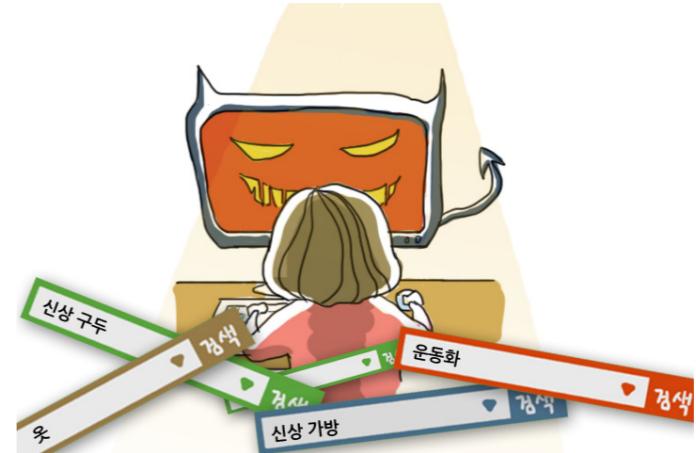
분쟁을 방지하기 위해서 소비자도 서면(내용증명 우편)으로 청약철회를 하는 것이 좋다.

미등록 다단계, 사행적 판매원 확장행위(사실상 금전거래, 하위판매원 모집자체에 대해 경제적 이익 제공, 교육·합숙강요)에 대해 신고 포상금제가 도입(2012.8.18)되었으니 불법적인 다단계회사는 공정거래위원회에 신고한다.

피해 신고 및 상담

서울YMCA 시민중계실 02-733-3181, 온라인 상담 <http://consumer.ymca.or.kr>
서울시 민생침해 온라인피해 통합신고시스템 '눈물 그만' <http://www.seoul.go.kr/tearstop>
서울시 생활경제과 02-3707-9332
공정거래위원회 소비자정책국 특수거래과 02-2023-4339

인터넷 쇼핑몰, 두드려보고 건너자



유명방송인이 모델이고, 인기 방송프로그램 협찬하는 소셜커머스,
돈만 받고 상품 안 보내

소셜커머스 홈페이지에서 상품권을 1차 25%, 2차 30% 할인 판매한다는 광고를 보았습니다. 유명 방송인이 광고모델이고 인기 있는 방송프로그램에 협찬을 하고 있는 곳입니다. 인터넷 포털에 검색해보니 최상단에업체의 링크가 광고이미지와 함께 되어 믿을 만한 곳이라고 여겼습니다. 1차로 850여만원 상당의 상품권을 구매후 우선 190만원어치 상품권을 배송 받았습니다. 별다른 의심 없이 500여만원 상당의 상품권을 추가로 구매하였습니다. 그러나 1160여만원어치 상품권은 결국 배송되지 않았습니다.

-회사원 김 o o-

한국온라인 쇼핑협회에 따르면 2011년 기준 국내 온라인 쇼핑몰 시장규모는 39조 4000억원으로 대형마트(36조 9000억원), 백화점(26조 5000억원)을 크게 앞섰다. 2007년 20조원에 비해 4년 만에 2배로 급증한 것이다.

인터넷 쇼핑 거래가 증가하고 비대면 거래와 돈을 미리 지급하고 상품을 받는 선불형 거래의 특성상 소비자의 피해도 또한 많아지고 있다.

피해자의 연령대는 10대부터 50대까지 다양한데, 특히나 20대는 절반 이상을 차지하고 있다. 다 알고 있다고 생각하지 말고 구매하기 전에 한 번 더 고민하고 확인하자!



• 이것만은 떠쳐오자

“무조건 현금결제?”

현금거래는 판매자의 주요 신상 정보를 은폐할 수 있는 수단으로, 돈 만 받고 상품을 보내지 않고 도주하는 사기 쇼핑몰이 이용되고 있다. 범죄 발생 후 구제받기도 어렵다.

공정거래위원회가 인터넷쇼핑몰 모니터링을 한 결과 구매안전서비스 가입율이 55%에 그쳤다. 인터넷거래 시에는 가급적 신용카드를 이용하고 꼭 현금결제를 해야 한다면 에스크로와 같은 구매안전서비스를 이용하는 것이 안전하다. 에스크로 제도 마크가 있는지 미리 확인하자!

구매안전서비스란 전자상거래에서 상품을 받지 못하고 대금을 떼이는 사기성 거래 등으로부터 소비자의 결제안전을 보호해주는 장치로 결제대금예치제도(에스크로), 소비자피해보상보험, 채무자금보증계약 등이 있다. 에스크로(Escrow)는 판매자의 결제대금을 제 3자에게 예치하고 있다가 배송이 정상적으로 완료된 후 대금을 판매자에게 지급하는 거래안전장치를 말한다.

“처음 보는 쇼핑몰인데...”

인터넷 거래 시 가급적 신뢰할만한 사이트를 이용하며, 의심되는 쇼핑몰의 경우 홈페이지에서 반드시 다음을 확인해 본다.

- 1) 사업자정보 확인 : 통신판매신고번호, 상호, 대표자성명, 영업소소재지 주소, 전화번호, 팩스번호, 이메일 주소, 사업자등록번호, 사이버몰 이용약관, 기타 소비자보호를 위한 사항을 사이버몰 초기화면에 표시여부
- 2) 소비자피해보상보험이나 결제대금예치
- 3) 상품정보, 보증기간, 배송기간, 반품조건 등 거래 조건 확인
- 4) 고객 계시판이 있는지 확인하고, 배송지연, 항의글이 있는지 확인
- 5) 회사 신뢰도, 매출 실적 등 회사에 대한 정보 확인
- 6) 해당 사이트를 대상으로 하는 피해자 모임이나 카페가 있는지 확인

“대형오픈마켓이니까 믿을만하다?”

대형오픈마켓이라고 개별입주자까지 무조건 신뢰하는 건 금물! 오픈마켓은 단지 중개 역할만하므로 범죄에 대한 책임이 전혀 없다. 대형오픈마켓에서 거래 할 때는 해당 쇼핑몰의 고객 계시판에 전부터 문의 등이 계속 있었는지 확인해 봄야 한다.

오픈마켓은 사이버몰 이용을 허락하거나 광고수단을 제공하는 등의 방법으로 거래당사자간 통신판매를 알선하는 행위를 하는 사업자로 통신판매중개자라고 한다.

전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률, 시행령, 시행규칙이 개정시행되면서(2012.8.18) 통신판매중개자는 계약당사자가 아님을 명확히 고지하도록 하고 있다.

※ 사이버몰 초기 회면, 표시·광고 매체, 계약내용에 관한 서면, 청약내용 확인등의 절차에 통신판매중개자가 계약당사자지가 아님을 알려 소비자가 실제 계약당사자를 명확히 알 수 있도록 했다.

“급하니까 직거래로”

급한 이유가 있다며 저렴한 가격을 제시하며 직거래를 제안하는 사람은 주의해야 한다. 직거래는 피해발생시 사후적인 처리가 어려울 수 있기 때문이다. 그래도 부득이하게 직거래를 하게 된다면, 직접 만나서 물품을 받는 것이 제일 안전하다.

일정한 기간 계약을 철회할 수 있다

내 용	철회기간	반환비용 부담
계약서를 교부받은 날부터 또는 서면교부보다 상품, 서비스 공급이 늦게 이루어진 경우에는 공급이 개시된 날부터	7일	단순변심시 소비자
계약내용에 관한 서면을 교부하지 않은 경우 주소등이 기재되어 있는 서면을 교부받은 경우 또는 주소변경등의 경우 주소를 안날, 알수 있었던 날로부터		
상품 등의 내용이 표시 · 광고 내용과 다르거나 계약내용과 다르게 이 행된 경우는 당해 재화 등을 공급받은 날부터	3개월	판매업자
그 사실을 안날 또는 알 수 있었던 날부터 (소비자의 귀책사유로 재화 등 의 멸실 · 훼손, 가치 감소 등이 있어도)		

비용환급

소비자의 청약철회로 재화 등을 반환받은 경우에는 그로부터 3영업일이내에 대금을 환급하여야 한다. 대금의 환급을 지연한 때에는 그 지연기간에 대하여 공정거래위원회가 고시하는 지연이자율(연 20%)을 곱하여 산정한 지연이자(지연배상금)를 지급하여야 한다. (전자상거래 등에서의 소비자 보호에 관한 법률 시행령 개정으로 지연배상금 산정이율 2012.8.18부터 인하)



예외

- 1) 소비자에게 책임 있는 사유로 재화 등이 멀실 또는 훼손된 경우(다만, 재화 등의 내용을 확인하기 위하여 포장 등을 훼손한 경우 제외)
- 2) 소비자의 사용 또는 일부 소비에 의하여 재화 등의 가치가 현저히 감소한 경우
- 3) 시간 경과에 따라 재판매가 곤란할 정도로 재화의 가치가 현저히 감소한 경우
- 4) 복제가 가능한 재화 등의 포장을 훼손한 경우
- 5) 개별 주문 생산되는 재화 등 청약철회시 판매자에게 회복할 수 없는 피해가 예상되어 소비자의 사전 동의를 얻은 경우 2), 3), 4)는 견본품을 제공하거나 그러한 사실을 표시한 경우에 인정

그들의 거짓말에 속지 말자

칭찬 일색의 고객 게시판 후기

인터넷 쇼핑을 하다보면 게시판 상품평을 믿고 상품을 구입하는 경우가 많다. 하지만 소위 ‘댓글 알바’라고 하여 인터넷 쇼핑몰에서 돈을 받고 좋은 상품평을 남기는 일이 비일비재하다. 심지어 유명인의 이름을 걸고 운영하는 연예인 쇼핑몰에서도 거짓 상품평을 올려 적발된 사례가 있었다. 이제는 상품평만 믿지 말고 상품 정보를 정확히 확인하고 구매하도록 하자.

사업자 등록번호가 있으니 안심?

사업자 등록번호까지 기재해놓은 쇼핑몰이라 안심이 된다? 아직 안심하기는 이르다. 그들의 사기 수법은 거짓 사업자 등록번호를 만들 만큼 날로 교묘해져 가고 있다. 사업자 정보도 다시 한번 확인해보자.

유명 연예인 협찬? 수상 경력?

유명 연예인 협찬 혹은 방송 프로그램의 협찬 상품이라며 소비자들을 유혹하는 쇼핑몰, 공신력 있는 언론 기관에서 수상을 했다며 신뢰감을 심어주는 쇼핑몰. 무조건 믿기 전에 다시 한 번 확인해보자.

파워링크

파워링크는 포털사이트에 물품명을 쳤을 때 가장 위에 뜨는 인터넷 쇼핑몰이다. 가장 위에, 맨 먼저 보이는 쇼핑몰이라 믿을만하다고 생각하는가? 알고 보면 파워링크는 해당 포털사이트에 일정 액수를 주면 어느 쇼핑몰이든지 등록할 수 있다는 점! 조심하자.

짝퉁 에스크로 사이트

간혹 가짜 에스크로 사이트를 만들어 현금을 빼돌리는 사람들이 있다. 에스크로 서비스, 안심하기 전에 금융감독원에 등록된 공신력 있는 업체인지 확인하도록 하자!

☞ 피해 신고 및 상담

서울YMCA 시민중계실 02-733-3181 온라인 상담 <http://consumer.ymca.or.kr>
서울시 민생침해 온라인피해 통합신고시스템 ‘눈물그만’ <http://www.seoul.go.kr/tearstop>
서울시 전자상거래센터 ecc.seoul.go.kr
공정거래위원회 소비자정책국 전자거래팀 02-2023-4361

자취생이 알아야 할 임대차 길라잡이



서울시 소재 54개 대학의 지방출신 대학생 비율이 30%(14만명)인데 반해 기숙사 평균 학생수용률은 약 7%(3만명)에 그치고 있다. 때문에 집을 떠나 서울 등 다른지역에 있는 대학에 진학해 학교를 다니는 학생은 직접 주거문제를 해결해야 한다. 자취 대학생은 처음으로 독립적인 생활을 하게 되지만 상대적으로 임대차 관련 법률 지식이나 정보에 취약하기 때문에 피해를 당하기 쉽다.

서울YMCA 대학생 신용지기가 전·월세 등으로 대학을 다니는 전국 대학생 706명 '대학생 주거실태'를 조사한 결과(2009년 1~2월) 공동전기세, 청소비 등 관리비에 대해 계약 전에 설명을 들은 적이 없고(23%), 이전 세입자의 공과금을 부담(19%), 보일러 고장등 보수비용 지불(14%), 계약기간 중 전월세 인상(12%), 보증금 반환지연(9%)를 경험했다. (조사대상자 706명 중 응답자 481명)

자취방을 구할 때 확인해하는 것, 계약서를 작성할 때와 계약후 이사할 때, 계약기간이 끝날 때 필요한 부동산 거래의 기본적인 사항을 알고 대처 하자.

자취생의 부당한 피해경험(481명)



자취생을 위한 알뜰정보

집을 구하는 단계

- ▶ 인터넷 정보, 전단지를 보고 직거래로 방을 구하려할 때 확인해야 할 것
 - * 직접 방문하여 그 집의 상태를 잘 확인한다. 원룸의 옵션으로 있는 냉장고, 세탁기, 주방·욕실의 배수상태, 화장실, 보일러 고장여부를 확인하고 가동해 본다.
 - * 등기부 등본을 반드시 확인한다. 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr)에서 열람하거나 발급받을 수 있다. 부동산 등기부는 부동산에 관한 권리관계와 현황을 기재하는 공적 장부로, 표제부(부동산의 표시), 갑구(소유권), 을구(소유권 이외의 권리)로 구성되어 있다. 인터넷이나 생활정보지를 통한 직거래는 다른 범행에 노출될 위험이 있을 수 있으므로 주의해야 한다.

계약 단계

- * 계약서를 쓰기 전에 월세 이외에 들어가는 비용을 확인한다. 대학촌은 다세대·다가구 형태의 원룸이 많으므로 매월 내는 관리비(공동 전기요금, 청소비 등)와 인터넷이 설치되어 있는지, 비용은 어떻게 내는지 확인한다.
- * 임대차계약서는 그 집의 등기부상의 소유자와 체결한다(계약서는 민생서포터즈 블로그 (<http://ymcaminsaeng.tistory.com>, <http://blog.naver.com/ymcaminsaeng>)서 내려 받을 수 있다. 집주인 없이 부동산중개업소와 계약하지 않는다. 대리인일 경우 대리위임장과 인감증명서, 주민등록증을 통해 신원 확인과 계약의사를 확인한다.

거주 단계

- ▶ 계약기간동안 세입자는 권리를 보장받으려면 입주 후 전입신고(주민등록이전)를 하고 계약서에 확정일자를 받아 두어야 한다. 여기서 확정일자란 법원 또는 동사무소 등에서 주택임대차계약을 체결한 날짜를 확인하여 주기 위하여 임대차계약서 여백에 그 날짜가 찍힌 도장을 찍어주는데 이 때 그 날짜를 의미한다.

보일러 등 시설이 고장나면 세입자와 집주인 중 누가 지불하나

- 시설물보수(보일러, 수도 등)는 집주인에게 요구할 수 있다. 다만 손쉽게 고칠 수 있거나 사소한 소모품 교환의 경우에는 집주인이 수리의무를 지지 않는다.

▶ 계약기간 중에 집주인이 보증금과 월세를 올려달라고 하면?

주택임대차보호법에 의하면 임대차기간은 2년이며 1년으로 계약한 경우도 세입자가 원하면 2년으로 인정된다. 그러므로 일단 계약을 체결하면 2년의 기간이 보장되고 그 기간 내에는 인상요구에 응할 필요가 없다고 보면 된다.

계약 기간 종료단계

▶ 계약기간을 다 채우지 못하고 중도에 비워주어야 할 때는?

어학연수, 교환학생, 군입대 등 학적변동이 많은 대학생은 중도에 계약기간을 해지할 경우가 발생할 수 있다. 만약 이런 경우에 중도 해지할 수 있다는 내용(특약)이 계약서에 있다면 해지통보하고 손해없이 방을 비워줄 수 있다.

▶ 재계약 없이 거주하고 싶은데, 이때 보증금을 다 받으려면?

재계약 없이 거주하게 되면 법률에 의해 종전의 전/월세 계약과 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 재계약 할 의사가 없다면 계약만료 1개월 전까지는 해지하겠다는 의사를 명확히 한다.

※ 자취생이 알아야 할 임대차에 대한 자세한 내용 및 등기부 보는 방법, 부동산 용어 설명, 계약서 양식, 계약 시 체크리스트는 YMCA 신용사회운동 홈페이지(www.ycredit.kr)에서 볼 수 있다.

피해 신고 및 상담

서울YMCA 시민중계실 : 전화 02-733-3181, 온라인 상담 <http://consumer.ymca.or.kr>



만든곳 :

서울YMCA

서울시 종로구 종로 2가 9번지 서울YMCA 시민사회운동부

(홈페이지: www.ymcasimin.or.kr 전화: 02-725-1401 팩스: 02-737-0063)

만든이 :

서울YMCA 청년 · 대학생 민생서포터즈

기획 · 편집 :

서울YMCA 청년 · 대학생 민생서포터즈

블로그 : <http://ymcaminsaeng.tistory.com> / <http://blog.naver.com/ymcaminsaeng>

페이스북 : <http://www.facebook.com/YmcaMinsaeng>

서울YMCA의 '서울 시민생활 그린존 프로젝트'는 서울시 공익활동 지원사업으로 수행하고 있습니다.

**대학생
필수
민생피해예방
비타민**
**이것만은
알고 가자**