

**사기꾼**은 상업용 또는 주거용 부동산을 불법적으로 매각하기 위해 부동산 소유자로 사칭합니다. 교묘한 사기꾼들은 거래에서 부동산 소유자의 사회보장번호와 운전면허증 번호는 물론, 공증인 모르게 적용될 수 있는 공증인의 적법한 자격증명을 사용합니다.



사기꾼은 이메일과 문자 메시지를 사용하여 의사소통하는 것을 선호하므로 자신을 숨기고 어디에서나 범죄를 저지를 수 있습니다.

표적이 되는 부동산 유형으로 인해 실제 부동산 소유자가 사기를 발견하는 데 몇 달 또는 몇 년이 걸릴 수도 있습니다. 카운티 등기소에서 제안하는 부동산 모니터링 서비스는, 특히 돈을 이체하기 전에 사기가 발견되는 경우에 유용합니다.

주의 규제기관에서 승인한 경우, 소비자는 추가 사기 방지를 위해 ALTA (American Land Title Association)의 주택 소유자 소유권 보험에 가입할 수 있습니다.

## 위험 신호에 주목하세요

### 부동산이 아래와 같을 때, 면밀한 조사를 고려하거나 거래를 중단합니다

- 투자 부동산, 휴가용 부동산 또는 임대차용 부동산과 같이, 비어 있거나 소유자가 점유하고 있지 않음
- 진행 중인 모기지나 유치권이 없음
- 시장가격 아래로 매물로 나왔거나 매각됨
- 소유자의 주소 또는 세무 우편주소와 다른 주소를 가지고 있음

### 매도인이 아래와 같을 때, 면밀한 조사를 고려하거나 거래를 중단합니다

- 일반적으로 3주 이내와 같이 빠른 매각을 원하며, 수수료를 협상하지 않음
- 대금을 은행송금으로 요구함
- 현금 매수인을 원함
- 단단계 인증 또는 신원 확인을 거부하거나, 완료할 수 없음
- 서명에 참석하기를 거절하면서 해당 주 또는 국가 밖에 있다고 주장함
- 자신의 공증인을 사용하기를 원함
- 전화로 연락하기 어렵고 문자나 이메일로만 의사소통을 원하거나, 화상 통화를 통한 만남을 거절함

