



다음 내용은 자립선배의 의견을 반영하여 아동이 이해하기 쉽게 제작하였습니다.



# 디딤씨앗통장 해지 후 금전피해 발생 예방법

디딤씨앗통장은 매월 일정 금액을 저축하면 국가에서 정부매칭지원금을 1:2로 월 10만원까지 적립하여 준비된 사회인으로 성장할 수 있도록 도와주는 **자신형성지원사업**입니다. 만 18세 이후에는 학자금, 기술자격 취득훈련, 창업, 주거, 의료, 결혼 등을 목적으로 해지할 수 있으며, 만 24세 이후에는 제한없이 인출 가능합니다. 이렇듯 소중하게 적립한 나의 자금은 자립을 위한 용도로 사용되어야 합니다. 하지만, 가까운 지인이나 타인을 비롯하여 다양한 **위험 환경**으로 인해 **금전 피해**를 입거나 사기를 경험하기도 합니다.

이러한 상황을 예방하기 위해 우리가 알아야 할 정보에는 어떤 것들이 있는지 함께 알아보시다.



## 🏠 전세사기

### 계약 체결 전

- 보증금 보호를 위한 무허가·불법 건축물 여부 확인: 세움터([cloud.eais.go.kr](http://cloud.eais.go.kr))
- 매매가 대비 전세가 비율이 높은 매물을 조심하기 위한 적정시세 확인: 국토교통부 실거래가 공개시스템([rt.molit.go.kr](http://rt.molit.go.kr)) 등
- 나의 보증금보다 먼저 보호받는 임대인의 빚이나 보증금이 있는지 선순위 권리관계 확인: 등기소 등기부등본([www.iros.go.kr](http://www.iros.go.kr))
- 임대인이 내지 않은 세금이 있으면 보증금 전액 반환이 어려우니 임대인의 세금 체납여부 확인: **국세** 세무서(또는 홈택스) **지방세** 주민센터(또는 위탁소)

### 계약 체결 시

- 임대인 본인 또는 임대인의 위임을 받은 대리인인지 신분확인: 등기부등본, 보증금 입금계좌 명의
  - 중개사고 발생 예방 및 보상을 위한 공인중개사 정상영업여부 확인: 국가공간정보포털([www.nsd1.go.kr](http://www.nsd1.go.kr))
  - 임대인의 미납세금, 확정일자 부여현황 등의 정보확인을 위한 주택임대차표준계약서 사용: 부동산거래관리시스템([rtms.molit.go.kr](http://rtms.molit.go.kr))
- !** 계약서에 특약사항 기재하기 계약 후 나의 전세보증금보다 선순위의 담보권 설정을 금지한다. 계약 체결일 다음날까지 소유권 변경, 근저당 설정, 담보권 등의 행위를 일체 하지 않는다. 등

### 계약 체결 후

- 부동산거래신고법에 의한 주택임대차 신고(확정일자 자동부여): 계약체결 후 30일 이내 주민센터 방문 또는 부동산거래관리시스템([rtms.molit.go.kr](http://rtms.molit.go.kr))에서 온라인신고
  - 계약 후 근저당권 설정 등 변동사항이 없는지 권리관계 변동확인: 등기부등본(을구)
  - 주민등록법에 따른 전입신고: 전입 후 14일 이내 주민센터 방문 또는 정부24 온라인 신고
  - 보증금 반환 관련 사고 발생 시 보증회사에서 반환을 대신 책임지는 전세보증금 반환보증 가입: 주택도시보증공사(HUG), 주택금융공사(HF), SGI서울보증 등
    - 보증 대상 전세보증금 : 수도권 7억원, 그 외 지역 5억원 미만
- !** 전세사기 더 알아보기 국토교통부([molit.or.kr](http://molit.or.kr))

“새 집으로 이사를 가려는데, 입주인한테 보증금을 돌려받지 못했어요”

“계약할 집의 등기부등본을 확인해보니 근저당권이 잡혀있는데, 입주인이 괜찮대요”



## 💳 대출사기

**신분증, 통장, 신용카드 등의 개인정보는 타인에게 노출 금지!**

### 대출사기 미리차단

- 금융회사 대표번호로 전화하여 직원 신분확인 뒤 대출신청
- 전화거부 및 문자 무시(스팸신고)

### 돈-보안카드 요구 시 의심

- 돈, 신분증, 통장, 신용카드번호 등을 요구하면 대출사기 의심
- 불법사금융 및 개인정보 불법유통 신고센터(☎1322) 신고
- 개인정보 노출자 사고예방시스템 등록 금융감독원 금융민원센터(온라인) 또는 은행영업점 방문하여 신고
- 휴대전화 명의도용 방지 [www.msafar.or.kr](http://www.msafar.or.kr)
- 주민등록번호 이용내역 확인 [www.eprivacy.go.kr](http://www.eprivacy.go.kr)

### 2차피해 사전예방

“친구가 사업을 하면 돕겠다고 자립지원금과 디딤씨앗통장을 요구했어요.”

“신용등급을 상향할 수 있다고 해서 일정 금액을 6개월간 예치했는데, 돈을 돌려받지 못했어요.”



## 🔒 전자금융사기

### 피싱

**피싱이란?** 금융기관 등을 가장하여 개인정보 및 금융정보 탈취 후 대포통장계좌로 이체 유도

- 공공기관, 금융회사 등을 사칭한 기망·공갈에 주의
- 피해발생 시 경찰서 또는 금융회사에 즉시 사기계좌의 지급정지 요청
- 본인명의를 함부로 타인에게 빌려주지 말 것

### 파밍 / 메모리해킹

**파밍이란?** 악성코드에 감염된 PC를 조작하여 금융정보 탈취

**메모리해킹이란?** PC 메모리 내 악성코드로 금융정보를 탈취 및 변조하여 사기계좌로 이체

- 보안카드보다 안전성이 높은 보안매체 적극 이용
- 컴퓨터 악성코드 탐지·제거 등 보안점검 생활화
- 전자금융사기 예방서비스에 가입(거래은행 홈페이지)

### 스미싱

**스미싱이란?** 문자 내 링크 및 이미지를 누르면 악성앱이 설치되어 휴대전화 소액결제 피해 발생

- 평상 휴대전화 소액결제 미이용시 통신사 콜센터를 통해 결제서비스 차단
- 출처가 불분명한 링크주소 클릭 및 어플 설치 금지
- 스미싱방지용 어플(폰키피) 활용

“친구가 카드 비밀번호 오류때문에 대신 이체해 달라고 해서 보냈는데, 돈을 돌려받지 못했어요.”



## 기타 지원 안내

**무료 소송지원** 대한법률구조공단 ☎132

- 기초생활수급자, 차상위계층, 기존 중위소득 125% 이하의 보호대상아동, 청년미취업자 및 대학생 (인지대, 송달로 등 소송비용 부담)
- 무료법률 구조범위 : 민 가사 사건(승소금액 3억 이하), 형사사건, 운전면허 정지 취소 등 행정심판사건과 행정소송사건, 헌법소원사건

**전세사기 피해문의** 전세피해 지원센터 ☎1533-8119





# 디딤씨앗통장 해지 후 금전피해 발생 예방법

## 용어 설명

### \*선순위 권리관계란?

나의 보증금보다 먼저 보호받는 대출이나 보증금

### \*전세보증금 반환보증이란?

집주인에게 보증금을 돌려받지 못할 경우  
기관에서 대신 돌려받을 수 있도록 한 보증상품

### \*근저당권이란?

집주인이 집을 살 때 은행에 얼마를 빌렸는지 알 수 있는 지표로  
은행에서 돈을 빌려줄 때 미래에 생길 수 있는 빚\*을 미리 설정하여  
돈을 돌려받지 못할 때를 대비하는 것

\*돈을 빌린 사람이 이자를 제때 내지 않았을 때 등

### \*주택임대차란?

집주인이 세입자에게 집을 사용하게 하고  
세입자는 일정한 돈을 지급하는 것

### \*담보란?

돈을 빌린 사람이 갚지 않을 때를 대비하여  
돈을 빌려준 사람에게 물건 등을 맡겨두는 것