

여러분의 크레딧 히스토리(여러분이 과거에 어떻게 크레딧 카드를 사용하고 청구서를 납부해 왔는지를 보여주는)는 융자 업체들이 여러분의 신청서를 처리하는데 있어서 중요한 역할을 합니다.

융자업체들과 그 밖의 회사들은 여러분과의 사업상 거래 승인 여부와 얼마의 수수료나 이자를 부과할 것인지를 결정하기 위해 여러분의 “크레딧 리포트”에 있는 크레딧 히스토리를 조회할 수 있습니다.

“크레딧 점수”는 여러분의 크레딧 리포트에 있는 정보를 세자리 숫자에 함축시킨 평가 도구이며 이 숫자는 융자 업체들의 빠른 결정을 돕습니다. 크레딧 점수는 업체들이 어떤 신청자가 융자를 상환할 확률이 높은지를 예측하는데 도움을 줍니다. 여러분의 크레딧 리포트가 좋을수록 그 리포트로부터 나온 크레딧 점수가 좋으며 크레딧 신청서가 승인될 확률이 높아집니다.

여러분의 크레딧 리포트는 자동차나 주택 구입, 혹은 더 나아가 아파트 임대나 구직 등과 같은 중요한 목표 달성을 위한 능력에 큰 영향을 주기 때문에 여러분에 대해 수집되는 정보의 내용, 크레딧 리포트를 해석하고 향상시키는 요령, 그리고 여러분의 권리 등에 대해 아는 것은 매우 중요합니다.

크레딧 리포트와 점수에는 어떤 것들이 포함되어 있나요?

크레딧 리포트는 크레딧 리포트 대행사들(credit reporting agencies, CRAs)에 의해 작성됩니다. 여러가지 형태의 소비자 리포트를 작성하는 많은 니치 CRA들이 있지만 3대 크레딧 대행사만이 크레딧 리포트를 작성합니다. 익스피리언 (Experian), 트랜스유니언(TransUnion) 그리고 에퀴팩스(Equifax)가 그들입니다. 이들 업체들에 의해 수집되는 정보들은 크레딧 신청서, 현재와 과거의 크레딧 어카운트들, 재정과 관련된 공공 기록들 등과 같은 출처를 통해 융자업체들과 그 밖의 채권자들로부터 나옵니다.

크레딧 리포트는 일반적으로 다음과 같은 것들을 포함합니다:

- 신분 정보(예로 이름, 현재와 과거의 주소, 생년월일, 여러분이 크레딧 신청서에 기재한 고용주들, 사회보장번호 등);
- 페이먼트 히스토리, 결제되지 않은 잔고, 회전 어카운트의 크레딧 한도, 어카운트들의 개설 날짜, 자신의 어카운트들과 더불어 여러분이 공동서명했거나 허락된 사용자로 등록된 어카운트들의 현재 상태;
- 파산, 저당(예로 연체된 세금이나 법원 판결에 의한 것 등)과 같은 공공 기록들로부터 나온 정보;
- 연체된 영육비, 그리고
- 지난 2년 동안 여러분의 리포트를 요청한 사람들나 업체들의 이름(“조회”라고 말함).

여러분의 크레딧 리포트는 성별, 인종, 종교, 정치 성향, 진료 기록, 범죄 기록, 은행 계좌와 같은 정보는 포함하고 있지 않습니다. 일반적으로 크레딧 리포트는 10년 이상 지난 파산이나 7년 이상 지난 상환되지 않은 부채(연체 상태의 원인이된 첫번째 미납 페이먼트의 날짜로부터)에 대한 정보는 포함하고 있지 않습니다. 그리고 리포트는 어떠한 크레딧 점수도 포함하고 있지 않습니다.

법에 규정된 “허용되는 목적”을 가진 사람이나 업체는 여러분의 크레딧 리포트를 받아볼 수 있습니다. 이들은 여러분에 대한 고용(주 법에 의해 제한되는 경우는 예외), 융자나 크레딧, 보험, 부동산 임대 등을 고려 중인 사람들나 업체들이 포함되며 단지 이들에게만 제한되는 것은 아닙니다. 일반적으로 여러분의 허락이 요구되며 보통 여러분이 이들 서비스를 위한 신청서에 서명할 때 허락됩니다. 잠재적인 고용주는 반드시 *문서화된* 허락을 받아야 합니다. 채권추심업자들(Debt Collectors)은 허락없이 여러분의 크레딧 리포트를 받을 수 있으며 여러분에게 통보하지 않고 크레딧 리포트에 “추심 계좌”를 올릴 수 있습니다.

크레딧 점수 산정기준은 여러분의 크레딧 리포트에 있는 정보에 특정 비중 혹은 포인트 점수 할당과 같은 공식을 적용하며 여러분의 크레딧 히스토리 내에 있는 수백개의 요소에 각각 적용됩니다. 가장 중요한 위험 요인은 다음과 같습니다.

페이먼트 히스토리: 여러분의 청구서를 기한 내에 동의한대로 납부해 오셨습니까? 여러분의 리포트에 추심 계좌, 파산, 법원 판결, 저당, 연체된 계좌 등의 부정적인 항목들이 있습니까?

신용 한도와 잔고 비율: 여러분의 전체 신용 한도가 얼마이며 미결제 잔고는 얼마입니까?

부채 총액: 여러분이 가지고 있는 부채의 합계가 얼마입니까?

크레딧 히스토리 연한: 여러분이 크레딧을 얼마나 오랫동안 사용해 왔습니까?

새 크레딧: 최근에 몇개의 새 크레딧을 개설했거나 개설을 시도 했습니까?

사용된 크레딧의 형태: 여러분은 여러가지 형태(예로 모기지, 분할 상환 융자, 크레딧 카드 등)의 크레딧을 이용하십니까?

이들 각각의 요인에 얼마나 많은 비중을 두는가는 사용되는 점수 산정기준과 여러분 고유의 프로필에 따라 달라질 수 있습니다. 그러나 여러분의 페이먼트 히스토리가 여러분의 크레딧 점수에 가장 큰 영향을 줄 것입니다. 기한 내에 납부한 페이먼트의 히스토리는 점수를 높이는 결과를 낳는 반면에 여러분이 납부하지 않았거나 채무를 불이행한 어카운트는 여러분의 점수를 끌어 내릴 것입니다. 점수에 대해 강박감을 갖지 마십시오. 여러분의 청구서를 기한 내에 납부해 자신의 크레딧 히스토리를 향상시키는데 여러분의 에너지를 집중시키십시오.

크레딧 점수에 대한 이해

여러분의 크레딧 점수가 어떻게 산정되는지 알려면 이를 위해 사용되는 점수 산정 기준에 대해 생각해 보아야 합니다.

크레딧의 위험 정도를 평가하기 위해 융자 업체들은 여러가지 크레딧 점수 산정기준을 사용합니다. 소비자들에게 가장 널리 알려진 산정기준은 피코(FICO)가 만든 것이며 300부터 850까지의 등급으로 구성돼 있습니다. 다른 하나의 산정기준인 밴티지스코어(VantageScore: 3대 크레딧 리포트 대행사들이 공동 개발) 또한 300부터 850까지의 등급을 사용합니다. 그러나 그 밖의 크레딧 점수들은 (특정 업계를 위해 같은 회사들에 의해 개발되었지만)

다른 점수 범위를 사용할 수 있습니다. 그렇기 때문에 어떤 점수 산정기준이 사용되었고 해당 기준을 위한 점수 범위가 무엇인지 이해하는 것이 중요하며 이로 인해 해당 점수 범위에서 자신의 등급이 어느 정도인지 알수 있게 됩니다.

자신의 크레딧 점수

여러분은 www.myFICO.com에서 피코(FICO) 점수를 구입할 수 있으며 이 웹사이트는 “피코 점수”로 알려진 몇가지 피코 산정 기준들을 개발한 Fair Isaac Corporation이 소유하고 있습니다. 여러분은 또한 무료 연간 크레딧 리포트를 요청할 때 추가 비용을 내고 크레딧 점수를 구입할 수 있습니다. (주문 정보는 아래를 참조하십시오.)

그러나 크레딧 점수를 구입하기 전에 무료로 받을 수 있는 방법이 있는지 알아 보십시오. 많은 은행과 크레딧 카드 업체들이 그들의 고객들에게 무료 크레딧 점수를 제공하고 있습니다. 크레딧 카드 발행사인 디스커버(Discover)는 단지 그들의 고객들만이 아닌 모든 고객들에게 무료 피코 점수를 제공합니다. 그 밖의 무료 점수 출처로는 Credit Karma, NerdWallet, Credit Sesame 및 기타 금융 서비스 웹사이트들이 있습니다. 이 무료 점수들이 여러분의 신청서를 평가하기 위해 융자업체들이 사용하는 점수와 완전히 일치하지는 않지만 일반적으로 여러분의 크레딧 상태가 어떤지를 알아보기 위한 것으로는 충분합니다 (나쁨, 좋지 않음, 보통, 좋음, 우수).

하나 또는 그 이상 무료 크레딧 점수를 자동으로 받게되는 몇 가지 경우가 있습니다.

여러분이 주택 융자를 신청하는 경우 연방법은 융자기관이 모기지 신청서 평가에 사용된 신용 점수를 여러분에게 알려주도록 규정하고 있습니다. 이 법은 또한 소비자 (비 모기지) 대출기관이 여러분의 크레딧 요청을 거부하거나 크레딧 요청이 승인되었지만 여러분의 점수 때문에 가장 낮은 이자율 또는 최상의 조건이 제공되지 않는 경우 해당 결정에 사용된 크레딧 점수를 공개하도록 규정하고 있습니다. 또한 기존 어카운트의 이자율이 크레딧 점수 때문에 올라간 경우 신용 카드 발급 기관으로부터 무료 점수를 받아 볼 권리가 있습니다. 이런 경우 금융 기관에 점수를 요청할 필요가 없으며 금융기관이 점수 범위에 대한 정보와 함께 자동적으로 제공할 것입니다.

여러분의 점수를 확인하는 것이 크레딧을 손상시키지는 않지만 여러분이 개인 정보를 제공하는 출처의 수를 제한하는 것이 현명합니다. (점수를 주문하려면 이름, 사회 보장 번호 및 기타 신분 정보를 제공해야 합니다). 그리고 무료 점수의 “비용”은 홍보 이메일 메시지일 가능성이 높습니다. 주문하기 전에 개인 정보 보호 정책 및 이용 약관을 읽어 보고 여러분에 대해 수집되는 정보가 어떻게 사용되거나 공유되는지 이해하도록 하십시오. (크레딧 카드 번호를 입력해야 “무료” 점수를 받을 수 있다는 것에 주의하십시오.)

그 점수가 무엇을 의미하는지를 이해하기 위해 포함되어 있는 정보를 반드시 읽어 보십시오. 여러분이 같은 형태의 점수를 하나 이상의 출처들로부터 구입할 경우에도 각기 다른 점수를 받을 수도 있습니다. 이것은 모든 융자업체와 채권자가 3대 크레딧 리포트

대행사 모두에 정보를 올리지 않거나 부정확한 정보가 한 크레딧 대행사에만 고쳐졌거나 점수 산정 공식에 약간의 차이가 있을 수 있기 때문입니다.

크레딧 평가의 향상

대출 이자를 낮추는 것을 포함해 여러분의 크레딧을 향상시키려는 여러가지 좋은 이유가 있습니다. 주택이나 자동차 융자에 있어서 이자율의 작은 차이도 융자를 상환할 때까지의 기간을 생각해 볼때 수백달러 혹은 수천달러를 절약할 수 있다는 것을 의미하기 때문에 여러분의 크레딧 향상을 위한 노력을 시작하는 것은 가치 있는 일입니다. 다음의 조언들이 도움이 될 수 있습니다.

- 청구서를 기한 내에 납부하십시오.
- 밀린 페이먼트를 모두 납부해 연체된 어카운트가 없도록 하십시오.
- 크레딧 카드와 그 밖의 무담보 부채를 상환하십시오. 이자를 크게 낮출 수 있을 경우에만 카드 잔고를 새 카드로 옮기고 잔고가 있던 카드를 사용하지 않는 방법으로 카드 잔고를 좀더 빨리 갚으십시오.
- 회전 크레딧 어카운트(크레딧 카드 등)의 잔고가 사용 한도의 30%가 넘지 않도록 하십시오.
- 사용하지 않는 회전 크레딧 어카운트를 닫는 것에 대해 주의하십시오. 여러분의 카드 중 하나에 사용 한도에 비해 잔고가 많을 경우 다른 카드에 잔고가 없는 것이 높은 사용 비율에 따르는 위험을 줄여 줍니다.
- 과거에 크레딧 문제가 있었을 경우 여러분이 부채를 잘 관리 할 수 있다는 것을 보여 주는 것이 중요합니다. 매달 한번에 갚을 수 있는 액수 만을 카드로 사용해 크레딧을 다시 쌓도록 하십시오. 이것은 부정적인 히스토리를 줄여 줄 수 있는 긍정적인 크레딧 히스토리를 만드는 것에 도움이 될 것입니다.
- 필요한 경우에만 새 어카운트를 신청하고 개설해야 하며 특히 여러분이 융자를 신청할 계획인 경우 더욱 중요합니다. (새 어카운트는 여러분이 그 어카운트를 잘 관리 할 수 있다는 것을 보여 줄 수 있는 충분한 기간이 지날 때까지 일시적으로 크레딧 점수를 낮추는 원인이 될 수 있습니다.)
- 모든 크레딧을 잘 관리할 수 있다는 것을 보여 주기 위해 여러가지 형태의 크레딧(예로 크레딧 카드, 분할 상환 융자와 모기지론 등)을 소유하십시오.
- 특정 형태(예로 자동차 융자와 모기지론 등)의 융자를 위해 여러 곳을 둘러보는 것은 30일 이내에 하도록 하십시오. 이것은 여러분이 여러개의 새 어카운트를 개설하려는 것이 아니라는 것을 보여 줄 것입니다.
- 부정확하거나 지금은 없어졌어야 될 정도로 오래된 내용에 대해 이의를 제기하십시오.

어카운트를 닫는 것이 크레딧 리포트에서 그 정보가 없어지거나 여러분의 점수가 즉시 향상되는 것을 의미하지는 않습니다. 합법적인 추심 어카운트가 상환되는 것을 의미하지도 않습니다. 이것은 여러분의 리포트에 7년 동안 남아 있습니다. (그러나 부정확한 추심 어카운트에 이의를 제기하고 크레딧 리포트에서

삭제되도록 하는 것은 여러분의 점수를 향상시킬 수 있습니다.)

어떤 어카운트의 페이먼트를 늦게라도 납부하는 것이 전혀 납부하지 않는 것 보다는 낫습니다. 60일 이상 늦은 페이먼트는 90일 이상 늦은 페이먼트보다는 낫지만 30일 이상 늦은 페이먼트보다는 못합니다. 그러나 모든 연체된 페이먼트는 부정적이며 여러분의 크레딧 점수에 7년까지 영향(시간이 지날수록 약해짐)을 줄 수 있습니다.

차입은 서류를 제출한 날로부터 7년 동안 여러분의 리포트에 남아 있지만 시간이 지날수록 여러분의 크레딧 점수에 주는 영향은 약해집니다. 차입이 줄 수 있는 악영향을 피하는 노력 중의 하나로 일부 힘든 상황에 있는 주택 소유주들은 숏세일(용자업체의 승인을 받아 여러분이 용자 액수보다 낮게 주택을 팔아 채무를 면제 받습니다.)을 하거나 용자업체에 주택 소유권을 자진해서 넘겨주는 (소유권을 넘겨 주고 채무를 면제 받습니다.) 것을 선택합니다. 그러나 부채가 계약에 따라 상환된 것이 아니기 때문에 이 두가지 대체 방안들은 여전히 여러분의 크레딧 점수에 심한 손상을 입힐 것입니다.

파산은 더 많은 어카운트들에 영향을 주기 때문에 차입, 숏세일 혹은 소유권 양도보다 여러분의 점수에 더 큰 부정적인 영향을 줄 가능성이 높습니다. 많은 사람들이 파산 절차가 종결된 (채무가 면제된) 뒤 1년이나 2년 후에는 새 크레딧을 받을 수 있다는 것을 알게 됩니다. 그러나 그들이 크레딧을 위해 훨씬 높은 이자와 수수료를 내게 되는 것은 거의 확실합니다.

여러분이 급전 문제를 가지고 있다면 승인된 비영리 크레딧 카운슬러에게 연락하십시오. (www.nfcc.org 혹은 https://fcaa.org 에서 더 많은 정보를 얻을 수 있습니다.) 이것은 여러분의 크레딧 점수를 즉시 향상시키지는 않지만 청구서들을 관리할 수 있는 수준으로 유지하고 부채에 의한 스트레스를 조금이나마 없애는데 도움을 줍니다.

여러분의 권리

여러분에게는 연방 공정신용보고법 (the federal Fair Credit Reporting Act, FCRA)과 공정신용거래법 (the Fair and Accurate Credit Transactions Act, FACTA)의 규정에 따른 특정 권리가 있습니다.

여러분은 각각의 전국 3대 크레딧 리포트 대행사로부터 여러분이 요청할 경우 12개월마다 한번씩 무료 리포트를 받을 권리가 있습니다. www.annualcreditreport.com을 방문하거나 877-322-8228로 전화해 여러분의 무료 크레딧 리포트를 요청하십시오. 리포트 요청이 여러분의 크레딧에 영향을 주거나 크레딧 점수를 낮추지 않을 것입니다.

여러분이 실직 상태에서 구직 중일 경우, 공공 지원을 받고 있을 경우, 사기 피해를 고발할 경우, 혹은 어떤 사람이나 업체가 리포트에 있는 정보를 여러분에 대해 부정적인 결과를 이끌어 내기 위해 사용할 경우 등에도 무료 크레딧 리포트를 받을 수 있습니다. 이것은 크레딧 승인, 주택 임대, 체크킹이나 세이빙 어카운트, 보험

혹은 고용 등의 거부를 포함합니다. 회사나 개인은 반드시 여러분의 신청 승인이 거부된 이유를 포함한 “부정적인 반응에 대한 안내문”을 리포트의 출처(리포트 대행사의 이름, 주소, 전화번호)와 함께 제공해야 합니다. 제공된 승인 거부 이유는 상세한 것이어야 하며 예로 “여러분의 크레딧 히스토리에 있는 연체 횟수” 혹은 “회전 어카운트에 있는 너무 높은 잔고” 등일 수 있습니다. 안내문을 받은 60일 이내에 그 출처로부터 여러분의 무료 리포트를 요청하십시오.

여러분이 세계의 무료 리포트를 이미 받았고 더이상 무료 리포트를 받을 자격이 없을 경우 리포트 대행사로부터 직접 리포트를 구입할 때 10달러 정도의 수수료를 지불하게 되며 여러분이 크레딧 점수를 함께 구입할 경우 수수료는 15달러에서 \$20달러 정도입니다. 트랜스유니언(TransUnion) 리포트를 주문하려면 웹사이트 <https://disclosure.transunion.com/dc/disclosure/disclosure.jsp?>를 방문하십시오. 에퀴팩스(Equifax) 리포트를 주문하려면 888-298-0045로 전화하십시오. 익스피리언(Experian) 리포트를 주문하려면 800-509-8495로 전화하십시오. (리포트 대행사들의 홈페이지를 방문할 경우 리포트만을 주문하는 방법을 찾는데 어려움을 겪을 것입니다. 모든 대행사 사이트들이 크레딧 점수 및/또는 신용 모니터링을 함께 구입할 것을 권합니다.)

여러분에게는 부정확하거나 너무 오래된 정보에 대해 이의를 제기할 권리가 있습니다. 크레딧 리포트 대행사는 여러분의 이의 제기 에 대해 즉시 조사해야 하며 내용을 변경해야할 근거가 있을 경우 조사 결과와 함께 수정된 리포트를 여러분에게 보내야 합니다. 크레딧 리포트에 있는 정보가 정확하고 최근의 것일 경우 누구도 그것을 지울 수 없습니다. 여러분이 무료로 할 수 있는 일을 유료 대행 서비스에 수수료를 지불하고 맡기지 마십시오.

리포트에 포함된 정보가 그 정보의 출처에 의해 정확한 것으로 밝혀지고 리포트 대행사에 그 정보가 변경없이 남아 있을 것으로 통보될 경우 여러분은 짧은 글로 여러분의 입장을 밝힐 수 있으며 그 내용은 여러분의 리포트를 요청하는 모든 사람에게 제공될 것입니다. 여러분의 리포트가 수정되거나 여러분의 입장을 밝힌 글이 추가될 경우 여러분은 최근에 여러분의 리포트를 받은 모든 사람들에게 변경 내용을 통보할 것을 요청할 수 있습니다.

주법이 부가적인 권리를 승인할 수도 있습니다. 웹사이트 <http://www.consumerservicesguide.org/resources/national/browse/location/>을 방문해 온라인 검색을 하거나 전화 변호부의 정부 페이지를 찾아 지역 및 주 소비자 보호 기관에 대한 연락처 정보를 찾으십시오. 여러분 주의 법무장관실 연락처를 전국법무장관협회 (the National Association of Attorneys General) 웹사이트 (www.naag.org)에서 찾으십시오.

연방통상위원회(The Federal Trade Commission, FTC)는 FCRA와 FACTA의 규정에 따라 소비자 권리를 집행하지만 각 개인의 불만 사항을 중재하지는 않습니다. 소비자 고발 접수 또는 크레딧 리포트 관련 규정 등에 대한 좀더 상세한 정보가 필요할 경우 www.FTC.gov (Consumer Protection 탭을 클릭하십시오.)를 방문하거나 877-FTC-HELP (877-382-4357)로 전화하십시오.

컨슈머 액션 (Consumer Action)

www.consumer-action.org

컨슈머 액션은 다양한 언어의 소비자 교육 출판물, 지역 사회 봉사 활동 그리고 문제점에 초점을 맞춘 옹호 등을 통해 의견이 충분히 반영되지 못하는 전국의 소비자들이 시장에서 자신의 권리를 주장하고 경제적으로 번영할 수 있도록 힘을 실어줍니다.

소비자 조언 및 지원: 소비자 불만을 이곳으로

제출하십시오: <https://complaints.consumer-action.org/forms/english-form> 또는 415-777-9635. (중국어, 영어 그리고 스페인어로 상담)

컨슈머 액션의 자금 관리 프로젝트가 이 가이드를 제작했습니다 (www.managing-money.org).

© Consumer Action 2010

Rev. 4/18

Credit Reports and Scores (Korean Version)



크레딧 리포트와 크레딧 점수

