



## 주택소유자 및 세입자 보험:

# 자연 재해 전후에 알아야 할 사항들

미국 주민들의 3분의 2는 자연 재해의 위험이 보통에서 매우 높은 지역에 살고 있습니다. 주택과 소지품들을 위한 보험에 가입하는 것이 재해를 방지하지는 못하지만 재해로 인한 손실시 복구에 도움이 될 것입니다. 다음은 주택소유자들과 세입자들이 알아야 할 사항들입니다.

## 기본 보험

모든 주택 소유자들과 세입자들은 충분한 재산 보험에 가입하는 것이 좋습니다. 특정 유형의 보상 보험을 생략하거나 자신을 완전히 보호하기에 충분하지 않은 보험에 가입하는 것은 회복할 수 없는 재정적 손실을 초래할 수 있습니다.

기본 주택 소유자 및 세입자 보험은 일반적으로 심각한 손상으로 인한 개인 소지품 피해와 대체 비용 (호텔 청구서 등)을 보상합니다 (콘도미니엄, 타운홈 및 모빌홈 보험과 비슷합니다). 주택소유자 보험은 건물에 대해서도 보상합니다.

<https://www.nerdwallet.com/blog/insurance/understanding-homeowners-insurance/> 에서 주택소유자 보험에 대한 상세한 정보를 얻을 수 있습니다. <https://www.nerdwallet.com/blog/insurance/what-renters-insurance/> 에서 세입자 보

험에 대한 상세한 정보를 얻을 수 있습니다.

주택소유자의 소지품에 대한 보상 한도는 일반적으로 주택 보상 한도의 백분율로 계산됩니다. 예를 들어 주택이 \$400,000의 보험에 가입되어 있을 경우 이 보험은 개인 재산 손실에 대해 10퍼센트 또는 \$40,000까지 보상하게 됩니다.

세입자 보험은 주택에 대해 보상하지 않으므로 개인 소지품들에 대한 보상 한도는 해당 소지품들의 대체 비용이 될 것입니다.

주택 소유자들과 세입자들은 값비싼 전자제품, 보석, 예술 작품과 같이 일반적으로는 보험 적용이 되지 않는 고가의 소지품들을 보호하기 위해 추가 보험 (추가 비용 부담)에 가입할 수 있습니다.

실제 현금 가치 보험이 소지품들에 대해 손실이 발생했을 당시의 감가상각 된 비용만을 보상하는 반면, 대체 비용



자기부담금을 낮추면 보험료가 오르고 자기부담금을 높이면 보험료가 내려갑니다. 보험 에이전트가 아닌 가입자가 자기부담금을 결정하지만 에이전트가 자기부담금 증감에 따라 달라지는 보험료를 이해하는데 도움을 줄 수 있습니다. 매년 또는 중대한 변화에 대응해 실행하는 “보험 감진” (<https://www.consumer-action.org/english/articles/insurance-checkup>) 은 보험금과 자기부담금이 적절한지를 확인할 수 있는 좋은 방법입니다.

보험은 소지품들의 대체에 필요한 실제 비용을 보상합니다. 대체 비용 보험이 실제 현금 가치 보험보다 비싸지만 적은 추가 보험료를 부담할 만한 가치가 충분합니다.

기본 주택소유자 보험은 일반적으로 토네이도, 산불, 강풍, 우박 및 번개 등을 포함한 광범위한 재해로 인한 손실에 대해 보상이 가능합니다. 그러나 “보험 적용을 받는 위험들”은 서로 다를 수 있으므로 특정 보험이 어떤 제외 대상들(보상 받지 못하는 손실들)을 포함하고 있는지 이해하고 있어야 합니다 (<https://www.iii.org/article/which-disasters-are-covered-by-homeowners-insurance>).

홍수, 지진, 산사태 및 싱크홀 등으로 인한 손실은 일반적으로 기본 보험에 포함되지 않습니다. 예를 들어 바람 피해는 보상 받을 수도 있지만 허리케인으로 인한 바람 피해에 대한 본인 부담금은 더 높을 수 있으며 허리케인으로 인한 홍수 피해는 전혀 보상되지 못할 수도 있습니다. 보험 보상은 복잡하므로 보험으로 보상 받을 수 있는 것들과 보상 받지 못하는 것들을 손실이 발생하기 전에 정확히 이해해 불충분한 보험 또는 무보험인 상황에 놓이지 않도록 하고 보험을 조정하거나 추가 보험에 가입할 수 있도록 확인해야 합니다.

보험 전문가, 특히 현재 본인이 가입한 보험에 익숙한 보험 전문가는 충분한 보호 유지에 필요한 보험 결정과 보험료 절약 방법을 찾는 데 도움이 될 수 있습니다.

보험 약관을 검토할 시, 손실에 대해 자신의 돈으로 부담해야 하는 금액인 자기부담금에 대해 확인해야 합니다.

## 재해 보험의 한계

홍수 피해는 주택소유자 및 세입자 기본 보험에서 제외됩니다. 전국 홍수 보험 프로그램(the National Flood Insurance Program [NFIP]) ([www.FloodSmart.gov](http://www.FloodSmart.gov) 또는 888-379-9531). 이 제공하는 별도의 홍수 보험에 가입할 수 있습니다. 일부 사설 보험사들이 NFIP 또는 사설 홍수 보험이 제공하는 보험 한도를 넘는 수해에 대해 보상해 주는 초과 홍수 보험을 제공합니다. 보험 정보 연구소 (the Insurance Information Institute [III]) (<https://www.iii.org/article/facts-about-flood-insurance>), 에서 홍수 보험에 대한 상세한 정보를 얻을 수 있습니다. 참고 : 모기지 대출 기관은 일반적으로 홍수 피해 지역의 주택에 대해 홍수 보험을 요구합니다. 그렇지 않은 경우에는 선택 사항입니다.

지진 피해 또한 기본 주택소유자 및 세입자 보험에서 제외됩니다. 선택적인 지진 보험은 별도의 보험 또는 주택소유자나 세입자 보험에 대한 추가 “승인”으로 대부분의 보험 회사에서 가입할 수 있습니다.

지진 피해 또한 주택소유자 및 세입자 기본 보험에서 제외됩니다. 선택적인 지진 보험을 대부분의 보험사들에서 별도 보험이나 주택소유자 또는 세입자 보험에 “추가”해 가입할 수 있습니다. 캘리포니아 주택소유자들은 또한 비영리 단체인 캘리포니아 지진국(California Earthquake Authority [CEA]) ([www.earthquakeauthority.com](http://www.earthquakeauthority.com)) 을 통해 지진 보험에 가입할 수 있습니다. 보험료는



위치, 건축 자재, 기초, 높이 등에 따라 클 차이가 있을 수 있으며 자기부담금이 기본 주택소유자 또는 세입자 보험 보다 높습니다(보상 한도의5% - 15%). 보험 정보 연구소 (the Insurance Information Institute [III] (<https://www.iii.org/article/earthquake-insurance-for-home-owners>) 에서 지진 보험에 대한 상세한 정보를 얻을 수 있습니다.

특정 유형의 재해가 자주 발생하는 지역에 거주하는 경우 재해에 대한 위험과 대책에 관해 보험사와 상담해 보십시오.

## 재해 발생가 발생했을 때

재해가 발생한 후 최대한 빨리 보험사에 연락하십시오. (홍수 보험을 제공하는 곳이 어디인지 확실하지 않을 경우 800-621-FEMA [3362]로 전화해 알아 보십시오.)

가입한 보험이 해당 피해를 보상해 주는지 확인하십시오. 손해사정사의 연락 및 피해 장소 방문 시기를 포함한 보상 청구 처리 과정과 소요 기간에 대해 문의 하십시오. 손해사정사가 3일 이내에 연락해 오지 않을 경우 보험사에 확인 하십시오.

임시 주거지가 필요하고 가입한 보험이 이에 대해 보상할 경우 보험사에 알리고 임시 주거 비용을 받는 방법에 대해 문의 하십시오. (보험 정보 연구소 (<https://www.iii.org/article/settling-insurance-claims-after-a-disaster>) 와 전국 보험감독관협회 ([https://www.naic.org/documents/consumer\\_alert\\_wake\\_of\\_the\\_storm.htm](https://www.naic.org/documents/consumer_alert_wake_of_the_storm.htm)) 는 재해 발생 후 보상 청구 처리 과정에 대한 안내를 제공합니다.)

보험이 처리되는 동안 주택을 추가 손상으로부터 보호하기 위한 합당한 조치를 취하되 광범위하거나 영구적인 수리를 하지는 마십시오. 피해 상황을 사진이나 비디오 촬영을 해 두고 피해를 본 재산의 대략적인 가치를 포함한 물품 목록을 작성하십시오. 가능하다면 손상된 소지품들의 영수증들을 모아 두십시오. (재해 발생시 사용할 수 있도록 재산에 대한 물품 목록을 만들어 “클라우드” 에 보관하는 것이 좋습니다 (<https://www.iii.org/article/how-create-home-inventory>). 주택 물품 목록 작성을 위해 무료로 사용할 수 있는 다양한 앱, 웹사이트 및 소프트웨어들이 있습니다. 해당 보험사가 이를 보유하고 있는지 문의해 보거나 온라인에서 “home inventory”를 검색해 보십시오.

손해사정사와 협의해 피해 범위와 수리 또는 교체해야 할 사항들에 대한 합의점을 찾도록 하십시오. 손해사정사의 피해 평가와 합의 제안에 동의하지 못할 경우 또는



보상 청구가 거부될 경우 결정에 근거한 보험 약관의 해당 부분을 언급해 줄 것을 보험사에 요청하십시오.

여전히 동의할 수 없을 경우 공정한 합의를 얻기 위해 수료를 받고 보험 가입자를 대신해 일하는 “공공 손해사정사”를 고용 할 수 있지만 전문가들은 이 방법의 선택에 신중할 것을 권합니다. 보험 정보 연구소 (<https://www.iii.org/article/what-public-adjuster>) 에서 공공 손해사정사에 대한 상세한 정보를 얻을 수 있습니다.

전국 보험가입자 청구 안내 자료실(United Policyholders' Claim Guidance Library) (<https://www.uphelp.org/>) 에서 보험 청구 처리와 분쟁 해결을 위한 웹사이트 사용 방법에 대해 알아보십시오. 보험사와의 대화 내용에 대한 상세한 기록과 복사본을 보관하는 것을 잊지 마십시오.

보험사와 합의할 수 없거나보험 회사가 “정직하지 못한” 행동을 하고 있다고 생각될 경우 주 보험 감독관에게 불만을 제기하십시오 ([http://www.naic.org/state\\_web\\_map.htm](http://www.naic.org/state_web_map.htm)).

보험 가입자로서의 권리에 대한 정보를 얻고 보험사를 상대하는 것에 대한 조언을 얻거나 공정한 합의를 위한 해결을 위한 싸움을 이어갈 수 있도록 변호사를 고용하는 것을 고려해 보십시오. 변호사를 고용하는 것은 비용이 많이 들고 항상 필요하거나 최선의 방법은 아니므로 고용에 앞서 상세히 알아 보십시오 (<https://www.uphelp.org/library/resource/hiring-attorney-insurance-claim>).

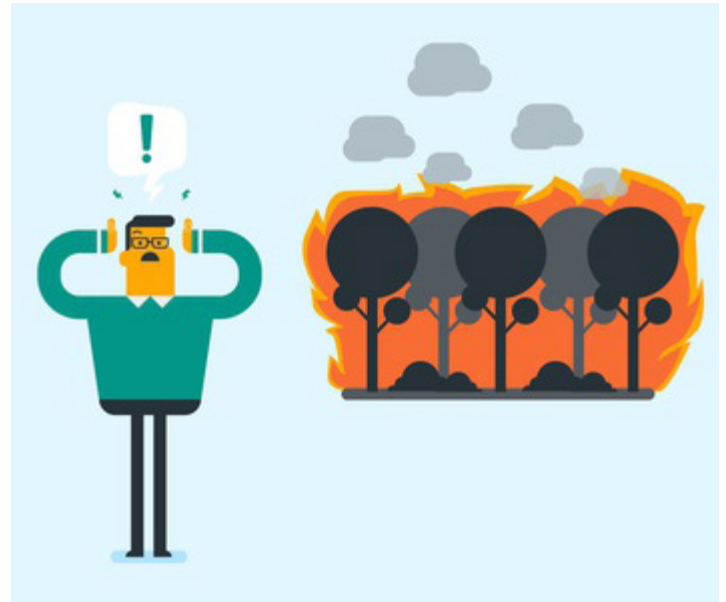
## 보험이 부족할 경우

개인 보험이 모든 손실을 보상 받기에 충분하지 않을 경우 또는 보험이 없을 경우 연방 비상 사태 관리국 (the Federal Emergency Management Agency [FEMA] (<https://www.fema.gov/>) 또는 기타 기관으로부터 도움을 받을 수도 있습니다. FEMA 재해 지원에는 임시 주거 보조금, 긴급 주택 수리, 불충분한 보험 및 무보험의 개인 재산 손실 그리고 재난 관련 의료, 치과 및 장례 비용이 포함됩니다. 컨수머 액션의 관련 안내서인 FEMA는 주택소유자와 세입자를 위한 재해 구호를 제공합니다. ([https://www.consumer-action.org/modules/articles/fema\\_assistance\\_kr](https://www.consumer-action.org/modules/articles/fema_assistance_kr)) 에서 좀더 상세한 정보를 얻을 수 있습니다.

## 사기 주의

재해가 발생한 후에는 사기가 만연합니다. 최근의 재난 후 사기는 다음과 같은 것들을 포함합니다.

- FEMA 검사관으로 위장해 서비스에 대한 수수료를 청구하거나 피해자들의 신분을 도용 한 사기꾼들 (<https://www.consumer.ftc.gov/blog/2018/02/fema-impersonators-and-identity-theft>);
- 실행하지 않은 작업에 지불을 요구하는 부도덕한 가짜 하청업자들 (<https://www.aarp.org/money/scams-fraud/info-08-2012/avoiding-post-disaster-scams.html>); 및
- 홍수 보험료를 즉시 지불할 것을 요구하는 사기 로보콜들 (<https://www.ftc.gov/news-events/press-releases/2017/08/ftc-warns-hurricane-victims-about-flood-insurance-robocall-scam>).



자연 재해에 관련된 사기가 의심될 경우 전국 재해 사기 센터 (the National Center for Disaster Fraud) (866-720-5721 또는 [disaster@leo.gov](mailto:disaster@leo.gov)) 에 신고하십시오. ■

## 컨수머 액션 (Consumer Action)

[www.consumer-action.org](http://www.consumer-action.org)

컨수머 액션은 다양한 언어의 소비자 교육 출판물, 지역 사회 봉사 활동 그리고 문제에 초점을 맞춘 옹호 등을 통해 전국의 사회적 지위가 미약한 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)

## 안내문 제작처

컨수머 액션의 보험 교육 프로젝트가 이 가이드를 제작했습니다 ([www.insurance-education.org](http://www.insurance-education.org)).

© Consumer Action 2018

Disaster Insurance (Korean Version)