

■ 주택 융자 칼럼

주택융자(MLO) 라이선스 시험 제도

▶ 1236호에서 이어집니다.

4. MLO(Mortgage Loan Originator) 라이선스 시험 요령

개인적으로 부동산 관련 라이선스 시험 3개를 치뤘지만 MLO 시험이 다소 어렵게 느껴졌다. 주마다 다를 수 있겠지만 캘리포니아처럼 Prometric이란 Test Center에서 펜을 사용하지 않고 컴퓨터 모니터를 통해 시험 보는 경우라면 그 환경에 미리 익숙해질 필요가 있다.

시험 날짜가 정해지면 Youtube에서 Prometric MLO를 검색한다. 동영상 중에 Prometric에서 올려놓은 동영상 상이 있다. 이를 한번 봐 두면 시험장에서 당황하지 않고 시험 환경에 친숙해질 수 있다.

모든 절차와 시험장 환경, 컴퓨터 작동 요령 등이 자세하게 나와 있어 시험 준비에 큰 도움이 된다. 만약 컴퓨터 시험 경험이 없다면 반드시 시청하기를 추천한다.

실제 풀었던 문제보다 지문 자체가 긴 문제들이 많다. 물론 단답형 문제도 있다. 이는 점수를 주기 위한 문제이며 승부는 지문과 예가 긴 문제들에서 결정된다.

이 가운데 일부 문제는 채점되지 않는 테스트용 더미 문제일 가능성도 있다. 당황하지 말고 답이 잘 떠오르지 않는다면 나중에 풀거나 과감히 잊어버린다. 이런 문제는 맞춤 확률이 적다.

서술형 문제는 지문을 먼저 훑어보는 습관이 필요하다. 문제의 영어가 눈에 들어오지 않는다면 지문을 먼저 읽고 문제의 뜻을 미리 예상한 후 문제에 접근하면 예상외로 쉽게 풀릴 수 있다.

서술형 지문 중에서 답을 찾기 어려울 때 확실하게 틀린 것부터 먼저 정답 후보에서 제거하는 것이 좋다. 이렇게 거꾸로 답이 아닌 것을 찾는게 빠른 경우도 있다.

5. MLO(Mortgage Loan Originator) 라이선스 등록 절차

첫째, NMLS 웹사이트에 접속해 "Individual Account 만들기"를 통해 개인 어카운트를 개설한다.

둘째, On-Line School (Approved Providers) 등을 통해 20hr 학점을 이수한다.

셋째, MLO 라이선스 테스트에 합격한다.

넷째, NMLS 웹사이트에 접속해 "Criminal Background Check"와 "Credit Check"을 접수/완료한다.

다섯째, NMLS 웹사이트에서 스폰서십해 줄 회사를 찾아 등록한다. (CA는 DRE로 등록)

스폰서십을 받으려면 캘리포니아에서는 BRE(부동산국) 라이선스도 갖고 있는 것이 유리하다. 캘리포니아에서는 BRE에 MLO 라이선스를 신청하는 과정을 MLO License Endorsement라고 하며 DBO(기업국) 소속으로 MLO 활동을 하는 것도 가능은하다.

이때는 부동산 라이선스가 필요 없지만 일할 수 있는 선택의 폭이 줄어들기 때문에 가능한 부동산 라이선스도 함께 취득할 것을 권장한다.



랜딩플러스 김주용
TEL (213) 332-1718
Kimjy9855@gmail.com

■ 법률 칼럼

불법 체류 기산 시점과 관련된 이민국의 새로운 정책

불법 체류 기산 시점과 관련된 이민국의 새로운 정책이 지난 5월 12일에 발표되었습니다. 이 정책은 F (학생), J (인턴, 교환학생 등), M (직업훈련) 비자에 관련된 정책으로 올해 8월 9일부터 바로 시행되었습니다.

이 정책 변화의 시사점을 이해하기 위해서는 우선 불법 체류 (unlawful presence)와 불법 신분 (unlawful status)의 차이를 분명히 이해해야 합니다. 불법 체류(unlawful presence)란 미국 입국 시 승인 받은 체류 기간을 넘기고 미국에 체류하고 있는 경우를 지칭합니다.

일반적으로 출입국 허가서 (I-94)에 적힌 날짜 이후부터 불법 체류(unlawful presence)가 시작됩니다. 불법 신분(unlawful status)은 해당 비자의 요건이 중단되어 합법적인 비자 유지가 불가능해진 상황입니다.

미국에서 불법 체류한 기간이 180일 초과 1년 미만인 경우 3년 동안 입국이 금지되고 미국에서 불법 체류한 기간이 1년 이상일 경우 10년 동안 입국이 금지되는 unlawful presence bar 조항 (3/10 bar rule)의 날짜 계산은 불법 신분(unlawful status)의 기간이 아닌 불법 체류(unlawful presence)의 기간으로 계산됩니다.

극단적인 예로 불법 신분(unlawful status)의 기간은 비록 몇 년이 넘는다고 하여도 불법 체류(unlawful presence)의 기간이 180일 미만이면 이민법에서 규정하는 위 3/10 year bar rule에는 해당되지 않는 것입니다.

이번 정책에 해당되는 F, J, M비자는 다른 비이민비자와 달리 I-94에 특정 체류 기간이 명시되지 않고, 해당 신분의 프로그램 유지 기간 동안 체류 신분을 주는 duration of status (D/S)로 체류 기간을 주는 경우가 많습니다.

D/S로 I-94를 받은 사람은 학업이 마무리 되거나 비자를 받은 프로그램이 마

무리 되면 해당 신분이 종료됩니다. 예를 들어 미국에 입국한 후 프로그램 중간에 학생이 학업을 중단했다면, 학업 중단 상황인 학교 측에서 SEVIS에 보고가 된 시점부터 합법적인 체류 신분을 유지하지 못하게 되는 불법 신분(unlawful status)의 상태가 됩니다.

하지만, I-94의 D/S는 아직 유효한 체류 기간이기 때문에 이민국에 불법 신분의 상태가 적발되지 않는 한 불법 체류(unlawful presence) 기간은 기산 되지 않았었습니다.

즉, 여러 가지 상황에 의해 불법 신분이 되었다 하더라도 불법 체류의 기간은 이민국에 적발된 순간부터 기산이 되었던 것입니다.

하지만 올 8월 9일부터는 이민국이 "적극적으로" SEVIS의 정보에 접근, 그 정보를 이용해서 미국 내에서의 불법 신분으로 인한 불법 체류 단속은 물론, 추후 미국을 떠난 후 재입국하기 힘들도록 강력한 제재를 가하겠다는 정책 변화입니다.

예를 들어 불법 신분의 상태가 지난 2년간 계속 되었지만, 특별히 이민국에서 알아챌 만한 액션을 취하지 않아 불법 체류의 기간이 누적되지 않았던 분들의 경우, 만약 이 정책 시행 후인 8월 10일에 이민국에 의해 적발된다면 불법 신분의 상태가 되는 시점부터 역으로 기산해서 2년간 불법 체류한 셈이 되어 10년간 미국에 재입국이 금지되는 것입니다.

관련 비자 소유자분들의 신분 관리에 대한 특별한 주의가 요구됩니다.

함영심 변호사

Sky Law Firm, P.C.
www.skyuslaw.com
young@skyuslaw.com
TEL (714) 522-1033
6 Centerpointe Dr., #700
La Palma, CA 90623



www.isemusa.com

세금보고 미국 전 지역 서비스

PREMIER TAX GROUP

- 세금보고
- 법인설립
- 해외자산보고
- 연체세금 해결
- 세무감사대행
- 상속, 증여세금보고



대표 세무사 이세진(Skyler S. Lee)
공인세무사 (E.A.)
(전) 한국 삼일회계법인 / PWC 근무

Office 714.530.0030
714.345.0762

5730 Beach Blvd, Ste. 202 ~ 203, Buena Park, CA 90621
*Garden Grove에서 Buena Park로 사무실 이전하였습니다
info@isemusa.com / taxcapital@gmail.com