■ 스포츠

MLB.com "류현진 1선발, 추신수 리드오프, 최지만 중심타자"

▲ 한국인 메이저리거 류현진, 추신수, 최지만 (왼쪽부터). 그래픽=타운뉴스

류현진(토론토)을 비롯해 코리안 메이저리거들이 팀 내 굳건한 입지를 확보한 것으로 보인다.

메이저리그 공식홈페이지 MLB.com은 최근 2020시즌 30개 구단의 선발 로테이션 및 개막전 라인업을 예측, 공개했다.

이에 따르면 토론토 블루제이스의 류현진은 1선발로 나선다. 류현진은 지난해 14승 5패 평균자책점 2.32를 기록하며 메이저리그 평균자책점 1위를 기록했다. 시즌 종료 후 FA 자격을 얻고 토론토와 4년 총액 8,000만 달러 계약을 했다. MLB은 류현진-태너 로어크-체이스 앤더슨-맷 슈메이커-트렌트 손튼 순으로 토론토의 로테이션이 돌아갈 것으로 예상했다.

텍사스 레인저스의 추신수는 1번타자 겸 지명타자로 예측했다. MLB.com은 추신수와 함께 엘비르 앤드루스가 테이블세터를 이룰 것으로 바라봤다. 추신수는 지난해 151경기에 나와 타율 2할6푼5리 24홈런으로 활약했다.

탬파베이의 최지만은 1루수 겸 3번타자로 이름을 올렸다. 최지만은 지난해 127경기에서 타율 2할6푼1리 19홈런 63타점으로 '커리어하이' 를 기록했다.

한국인 메이저리거의 활약이 주목됐지만, 올해 빅리그 첫 해를 맞이하는 김광현(세인트루이스)은 선발에서 이름이 빠졌다. 김광현은 시범경기 4경기에서 8이닝 무실점 1승 1홀드를 기록했지만, 코로나19의 여파로 확실하게 입지를 다지지 못했다. 7월부터 시작되는 팀 훈련이 중요해졌다.

■ 부동산 칼럼

주택의 정확한 거주 면적 산정 기준은?

주택 가격을 결정하는데 있어서 가장 중요한 역할은 하는 것은 실제 주거할 수 있는 면적이다. 일단 건평의 크기에 따라 스퀘어 피트당 단가가 나오고 그 다음으로 대지의 넓이나 학군 그리고 로케이션에 따라 가격이 결정된다. 그래서 셀러들은 차고 혹은 페티오, 발코니 등도 건평에 들어가는 것으로 생각하고 에이전트와 이견을 보이는 경우가 있다.

특히 오래 전에 집을 구입한 경우엔 건평에 대해 그 전 셀러의 말만 믿고 샀다가 팔 때 낭패를 보는 경우가 많다. 특히 세리토스나 풀러턴 등 오래된 지역에서는 특히 재산세를 덜 내기 위해 실제 평수보다 적게 등기 된 경우가 많아서 오랫동안 살다가 되팔 때에는 리스팅 에이전트와 의논한 후 정확한 감정서를 받고 타이틀 회사를 동원해서 숨겨진 면적을 찾아 정확한 주거 면적을 확정하는 것이 좋다. 그렇다면 주택의 거주 면적에는 어떤 것들이 포함이 될까?

주택 건물 면적은 맨 처음 공사할 때 해당 시에 제출했던 허가된 면적 크기로 정해진다. 이는 카운티 내 재산세 산정국에서도 그 크기로 인정해 해당 주택의 공식적인 면적이 되는 것이다.

주택의 주거 공간이라고 하면 사람이 거주할 수 있는, 살 수 있는 수준의 공간을 말하며 일단 내부에 히팅 시설이 공급 되어야 한다. 주택 안의 방, 화장실, 리빙 룸 등은 거주 면적의 기본 공간에 포함된다. 또한 각 방의 옷장, 욕조, 복도, 계단도 실내 면적에 들어가며 Den 또한 건물 면적에 포함된다. 그런데 많은 사람들이 혼동하는 공간이 바로 차고 및 발코니 그리고 페티오 등이다.

집에 붙어 있는 차고는 건평에 포함되지 않는다. 그러나 차고 위에 방이 있다면 이 공간은 실내 면적으로 계산 되는데 세리토스나 사이프러스 지역에서 흔히 볼 수 있다. 그러나 차고가 본채와 떨어져 있으면 그 위에 주거 공간이 있다고 해도 주거 면적에는 포함되지 않는다.

풀러턴에서 선호도가 높은 아메리지 하이츠 단지에 이렇게 별채의 차고 위에 게스트 하우스처럼 주거 공간을 만든 집들이 있는데 실제 건평에는 들어가지 않는 것을 모르고 구매한 분들이 많아 다시 되팔 때 가격 산정에 갈등이 일기도 한다. 하지만 요새 새로운 주택난 해소 방안으로 생긴 ADU(Accessary Dwelling Unit: 별채)는 뒷마당에 최소한 650~1200 스퀘어피트 정도면 주거용으로 건축이 가능하게 해 이 법을 잘 이용하면 건평을 넓히면서 주택 가치를 대폭 올릴 수 있다.

거주 면적에서 또 다른 혼돈이 오는 것은 발코니이다. 발코니는 지상 위의 외부 공간이다. 발코니는 보통 오픈된 경우가 많고 사람들이 생활하는 공간이 아니므로 거주 면적으로 포함되지 않고 페티오도 외부 공간이므로 실내 평수에는 해당되지 않는다. 본채에서 나와 별도의 이동 공간을 이용해야 접근이 가능한 곳은 거주 면적에 들어가지 않고 지하실 또한 사람들이 생활할 수 있는 완벽한 거주 공간이 아니므로 제외가 되며 라팔마시에 가장 많은 다락방의 경우는 천정의 높이가 최소 7 피트는 넘어야 거주 면적에 포함될 수 있다.

이렇게 집 가격을 형성하는 가장 우선 조건 중에 하나가 거주 면적이지만 에이전트들이 주택 매물을 올리는 MLS(Multiple Listing Service)에 올라온 건물 면적은 셀러와 리스팅 에이전트가 어떤 것도 보장하지 않으므로 바이어가 꼭 전문가를 고용해서 확인하라는 문구를 꼭 집어 넣는다. 이는 집 매매가 끝난 후 정확한 집 크기를 모르고 산 바이어들이 법적으로 문제를 삼을 수 있는 것에 대해 대비하기 위한 것이다. 리스팅 에이전트가 주택 크기에 대해 리스팅할 때 포함하는 주요 내용은 다음과 같다.

A(Appraiser, Assessor), B(Builder), E(Estimated), P(Public Records).

주택 크기를 정확하게 산출하는 것이 바이어가 오퍼 쓸 때 가격을 싸게 낼 수 있는 조건이 되므로 오퍼 쓰기 전에 전문인과 다시 한 번 정확한 면적을 확인하는 절차가 필요하다.

CARNIE CHUNG
REDPOINT REALTY
Honored Vice President
(714) 244-7800
6281 Beach Blvd,#116
Buena Park, CA 90621

Jin Hyuk Lee
213-210-2898
735 E. 12th St., #308
Los Angeles

CA Insurance Agent #: 0G84555

자동차 주택 사업체 생명.

Allstate®
You're in good hands.

© 2019 Allstate Insurance Co.

9772519

라인댄스 초,중급 반

남녀노소 누구나 편안하게
즐길 수 있는 신나는 라인댄스!
배우기 쉽고, 심장과 관절 등에
무리없이 건강한 신체를 만드세요

장소
성공회 가든그로브교회 강당
13091 Galway St.
Garden Grove, CA 92844
가든그로브 아리랑 마켓 옆

시간 매주 수-목-금요일
오전10시30분

☎ 문의전화 (562)760-3406 에스터 장