

부동산 칼럼

# 부동산 소유권 (Ownership and Transfers)

Title	Will	Sell
Sole	Yes	Yes
Joint tenancy	No	Yes
Tenancy in common	Yes	Yes
Community Property	Yes	No
Partnership	No	No

▲ 소유권의 차이점을 요약 정리한 도표

집을 구입하고 집주인이 되면, 집문서(Grand Deed)에 이름(Title)을 올리게 됩니다. 소유권을 크게 5개로 나눌 수 있으며, 집 매매 시 에스크로 동안에 그 중 어느 것으로 할지 결정하면 되므로 그 차이를 미리 알고 있으면 좋을 듯합니다. 물론 모기지 융자를 받으면, 그 분(Mortgage Borrower)은 꼭 title에 올려야 합니다.

1. Sole Ownership은 단독 소유이며 한 사람일 수도 있고, 한 Legal person(a Corporation)일 수도 있습니다.

2. Joint Tenancy는 둘 또는 그 이상의 공동소유권으로, 동등하지만 나눌 수 없고, 생존권(the Right of Survivorship)이 존재하므로, 한 분이 돌아가신 후 Court Probate을 거칠 필요가 없습니다. 또한 그 중 한 분이 개인적으로 유언(Will)을 남길 수 없지만, 본인의 interest를 팔 수 있으며, 생존한 분이 돌아가신분의 빚을 떠안을 필요는 없습니다.

“Escapes Probate and Existing Debts - Title immediately passes to survivor(s) free of any debts or claims against deceased or the property not agreed to by co-owner(s). Benefit of holding title as joint tenants is property is not included in deceased’s estate for probate.”

3. Tenancy in Common은 역시 둘 또는 그 이상의 공유 재산권이라고 할 수 있지만, interest가 동등하지 않아도 되며, 자동 이전되는 Survivorship이 없기 때문에 동의 없이 유언, 양도할 수 있습니다. 만약 한 사람이 다른 사람의 동의 없이 Property를 팔기 원한다면

Partition Acton Title로 Court action을 하게 됩니다.

4. Community Property는 결혼 동안에 부부가 가질 수 있는 소유권으로 동등한 권리를 갖고, 개인적으로 Will도 할 수 있지만, 만약에 Community property with right of survivorship으로 만들어졌다면 Will 없이 다른 배우자에게 자동으로 전됩니다. 또한 결혼 전에 개인적으로 취득한 Separate Property는 혼자 재산이며, 이를 증명하기 위해 부부공동의 구좌와 섞이지 않도록 해야 합니다.

5. Tenancy in Partnership은 둘 또는 그 이상의 소유권으로, 비즈니스의 Profit을 위해 만들어졌고 제한사항이 많습니다. 개인적으로 유언, 판매 등을 할 수 없고 LP(Limited Partnership), LLP(Limited Liability Partnership), LLC(Limited Liability Company) 등 좀 더 법적인 도움이 필요한 소유권을 만들 수 있습니다.

은행에서 구좌를 여실 때는 변호사 사무실이나 변호사가 지정한 CPA 사무실에서 서류를 준비할 수 있는데, 보통 Tax ID number, Articles, Statement Information(목차) 등을 필요로 합니다.

간단하게 소유권의 차이점을 적었는데, 요약 정리한 도표도 함께 올리니 도움이 되길 바랍니다.

**ANGIE KIM**  
**REDPOINT REALTY**  
 Honored Vice President  
 (714) 707-0360  
 6561 Beach Blvd,  
 Buena Park, CA 90621



스포츠

# 김광현, 선발진 합류



▲ 김광현. 사진=mlb.com

김광현(32·세인트루이스 카디널스)이 드디어 메이저리그 선발 로테이션에 진입했다.

7일 '엠스플뉴스'에 따르면 세인트루이스 지역 매체 <세인트루이스 포스트-디스패치> 데릭 굴드는 전날 "김광현이 세인트루이스 선발 로테이션에 합류한다"고 전했다. 이날 마이크 실트 세인트루이스 감독은 취재진과의 인터뷰에서 "잭 플래허티, 아담 웨인라이트, 다코타 허드슨, 김광현, 다니엘 폰세 데 레온 순으로 5인 선발 로테이션을 꾸릴 예정"이라고 발표했다. 이로써 김광현은 카를로스 마르티네스가 부상자 명단(IL)에 오르면서 생긴 4선발 자리를 맡게 됐다.

지난해 12월 세인트루이스와 2년 800만 달러에 계약하며 빅리그에 진출한 김광현은, 올해 초 시범경기에서 4경기 80닝 5피안타 무실점 1볼넷 1탈삼진이란 준수한 성적을 거뒀다. 게다가 기존 선발 투수인 마이클스 마이콜라스가 오른팔 굴근 부상으로 개막전 합류가 불가능해지면서 김광현은 개막과 동시에 선발 로테이션에 합류가 유력했다.

그런데 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 유행으로 개막이 4개월가량 미뤄지면서 상황이 달라졌다. 마이콜라스가 재활을 마치고 복귀했고, 주전 마무리인 조던 힉스가 건강상의 이유로 시즌 불참을 선언한 것이다. 여기에 더해 마무리 후보인 지오바니 갈레고스의 합류가 늦어지면서 김광현은 마무리로 2020시즌을 시작했다.

하지만 마침내 김광현은 선발 등판 기회를 잡게 됐다.

세인트루이스는 8일 시카고 컵스와의 홈경기를 시작으로 경기를 재개한다. 김광현의 선발 데뷔 예정 경기는 12일(수) 피츠버그 파이러츠전이 될 것으로 보인다.

# 레이커스 '서부 1위 확정'

레이커스가 서부지구 1위를 확정지었다.

4일 '점프볼'에 따르면 LA 레이커스는 전날 플로리다주 올랜도 디즈니월드에서 위치한 디 아레나에서 열린 2019-2020 NBA 재개 시즌 유다 재즈와의 경기에서 116-108로 승리했다. 레이커스(51승 15패)는 이날 승리로 2위인 클리퍼스(45승 21패)와의 간격을 6경기로 벌렸다. 이로써 남은 경기 결과와 상관없이 레이커스는 서부 1위를 확정지었다. 클리퍼스가 남은 6경기에서 전승을 따내더라도 승률에서 밀리기 때문에 최종 1위의 주인공은 레이커스다.

지난 2012-2013시즌 이후 긴 시간 동안 암흑기를 보냈던 레이커스는 올 시즌을 앞두고 제임스와 데이비스로 이어지는 강력한 원투펀치를 구축하며 불과 한 시즌만에 우승 후보로 떠올랐다.

이제 레이커스의 시선은 플레이오프에 쏠려있다. 하지만 우승으로 가는 길이 그리 순탄치만은 않을 것으로 보인다. 서부 상위권 팀들의 전력이 만만치 않기 때문이다. 클리퍼스만 해도 여전히 레이커스의 우승 도전을 위협할 만한 후보 중 하나다. 플레이오프에서 홈코트어드밴티지도 없어졌다.

레이커스가 정규시즌에서 마지막으로 서부 1위에 오른 건 2009-2010시즌이다. 당시 코비 브라이언트와 파우 가솔이 주축으로 활약하며 팀의 우승을 이끌었다.

2012-2013시즌 이후 7년 만에 플레이오프 무대를 밟게 된 레이커스가 플레이오프의 최종 승자가 될 수 있을지 관심을 모으고 있다.



**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

활기찬 인생을 위한 건강한 춤!



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