

■ 법률 칼럼

밀입국자의 영주권 신청

1. 601A 면제를 통한 영주권 취득
 현 이민법 아래에서는 이민과 세관을 거치지 않고 국경 등으로 밀입국을 하신 분들은 시민권자와 결혼을 하거나, 또는 시민권 자녀가 있는 경우에도 미국에서 영주권 신청을 할 수 없습니다. 이런 경우는 밀입국에 대해 불법성을 면제(601A)를 받아야 하고, 면제 후에 한국으로 출국하여 미국 해의 공관에서 인터뷰를 거쳐 영주권을 취득하게 됩니다. 이런 이유로 불법입국한 많은 한인들이 시민권자와 결혼을 하고 또 시민권자 자녀들을 두고 있는데도 영주권을 신청하지 못하고 계십니다. 90년 초에 개정된 현행 이민법은 신분에 문제가 있는 사람들은 반드시 본국으로 돌아가 이민비자 신청을 통해서 영주권을 취득하도록 되어 있습니다. 그런데 여기서 문제가 되는 것은 일단 출국하게 되면 1년 이상 불법체류의 경우 10년 입국금지 조항이 적용되어 다시 미국으로 입국할 수가 없다는 것입니다. 이런 이유로 불법입국/불법체류의 불법성 면제를 통해 본국에서 영주권을 무사히 받고 입국할 수 있도록 해 주는 601A 면제가 크게 주목을 받고 있습니다.

▶승인 요건

- 1) 이미 승인이 난 이민 청원서(Petition)가 있어야 이를 근거로 영주권을 신청할 수 있습니다.
- 2) 601A 면제 신청인에게 시민권자/영주권자 직계가족이 있어야 합니다.
- 3) 601A 면제 신청인이 미국을 떠나 한국으로 돌아갈 경우 시민권자/영주권자 배우자나 부모님이 극심한 고통(Extreme Hardship)을 겪게 된다는 것을 증명해야 합니다.

2. 미군 가족인 밀입국자의 영주권 신청자녀나 배우자가 미군인 경우

불법입국자라 하더라도 자녀나 배우자가 시민권자로 미군에 복무했거나 복무 중인 경우, 미국 내에서도 영주권을 신청할 수 있는 길이 있습니다. 이런 경우를 법률 용어로 Place in Parole이라고 합니다.

모든 합법 입국자에게는 I-94라는 출입국 번호가 부여됩니다. 이 출입국 번호는 합법적 입국(Legal Entry)을 증명하는 중요한 번호입니다. 시민권자의 배우자나 부모는 이 합법 입국만 증명되면 현재 서류미비(undoc-

umented: 불법체류자의 경우도 미국 내에서 시민권 배우자나 자녀의 이민청원을 통해서 영주권을 취득할 수 있습니다.

그런데 밀입국자의 경우에는 I-94 번호가 없습니다. 그래서 601A 면제를 통해서 밀입국의 불법성을 면제(10년/3년 입국 금지의 면제) 받은 다음 한국으로 돌아가 대사관 인터뷰(Consular Process)를 통해 영주권자로서 미국에 입국하는 방법밖에 없습니다.

하지만 밀입국한 분들의 시민권자 배우자나 시민권자 자녀가 미군에 복무하고 있거나 미군에서 명예제대를 한 경우에는 미국 내에서 영주권을 그 배우자/자녀의 이민청원을 통해서 신청할 수 있습니다.

직계가족(배우자/자녀 immediate family member)이 시민권자이고 미군에 복무 중이거나 전역한 것을 근거로 이민국에 Place in Parole을 신청하고 그것을 이민국이 승인을 해 주면 이민국이 꼭 미국에 새로 입국한 것처럼 새 I-94 입국 번호를 부여해 줍니다. 그리고 이 번호를 가지고 시민권자 배우자 또는 자녀의 이민청원(Immigration Petition)을 통해서 한국으로 출국 없이 미국 내에서 영주권을 신청/취득할 수 있습니다.

최근 저희 사무실에서는 밀입국자들 중에 시민권자 자녀가 미군에 복무 중인 경우로 많은 분들이 위에 소개해드린 제도를 통해 영주권을 취득하셨습니다. 밀입국을 하신 분들 중에 자녀나 배우자가 미군에 복무 중인 분들은 변호사나 전문가의 상담을 받으시길 바랍니다.

3. 245 (b) 를 통한 밀입국자의 영주권 신청

2001년 4월30일 전에 이민청원 (Labor Certification 포함)이 접수된 것을 증명할 수 있고 또 그 청원이 승인 가능했다는 것을 증명하고 가족, 고용인 등이 영주권을 스폰서 해 주는 경우에는 밀입국을 하셔더라도 벌금 1,000불만 내면 미국 내에서 영주권을 신청할 수 있습니다.

Law Offices of Joseph KW Choen
 천관우 변호사
 ● LA Office: (213) 232-1655
 ● OC Office: (714) 522-5220
 매주 첫째주 월요일 라디오 코리아 이민상담 진행



■ 부동산 칼럼

부동산 에이전트가 하는 일

부동산 에이전트가 하는 일을 크게 두 가지로 나눈다면, 하나는 부동산 소유주의 의뢰를 받아 판매하는 리스팅 에이전트(셀러 에이전트), 그리고 다른 하나는 부동산 구매를 도와주는 셀링 에이전트이다(바이어 에이전트). 두 가지의 역할은 확실히 나누어져 있다. 이번 칼럼에서는 리스팅 에이전트의 역할의 목적과 과정을 설명하려고 한다.

리스팅 에이전트 즉, 셀러를 대표하는 에이전트는 부동산 판매를 희망하는 셀러의 목적대로 원하는 기간 안에 희망하는 가격과 조건으로 부동산 매매를 성공시키는 것이다.

준비해야 할 항목 중 첫째는 시장조사이다. 셀러가 아무리 희망하는 금액이 있다 한들 주변 시세에 맞지 않아 오랫동안 바이어를 찾지 못하고 마켓에 있는 경우 오히려 역효과를 내 판매 가능한 금액보다 낮게 매매될 수 있다. 시장을 잘 조사하여 셀러에게 맞는 정보를 전달하는 것이 중요하다. 시장조사 시에는 최근에 매매된 것, 현재 에스크로가 진행 중인 것 그리고 비슷한 부동산이 현재 매물로 나와있는가에 따라서 판매 가능한 금액을 예측할 수 있다.

둘째, 잠재 고객에게 소개하기 전 부동산을 준비시켜야 하는 단계를 거쳐야 한다. 주택일 경우 간단히 필요한 수리나, 페인트, 청소, 앞뜰 정리 또는 스테이징을 거쳐 단장을 마쳐야 하고 상업용 건물이나 빌딩 같은 경우도 외관 조경을 보기 좋게 해놓는 것이 좋다. 바이어들에게는 매물에 대한 첫인상은 오피어부에 아주 중요하게 적용되기 때문이다.

셋째, 부동산을 소개할 사진, 영상 등을 찍어 마케팅에 필요한 자료를 준비하고 매매가능한 부동산을 검색할 수 있는 MLS와 그 외 웹사이트에 매물을

소개한다. 대부분의 에이전트들이 포스트카드를 만들어 우편으로 보내기도 하고 신문 광고 또는 주말 오픈하우스나 프라이빗한 쇼잉 등을 통해 바이어들에게 매물을 소개하기도 한다. 지역 에이전트들과의 활발한 네트워킹 또한 매매의 가능성을 높일 수 있다.

넷째, 조건이 맞는 바이어를 찾으면 이제 매매 과정을 진행할 에스크로를 열게 된다. 에스크로 중 에이전트는 부동산에 묶여 있는 론이나 저지먼트 등을 확인해야 한다. 바이어 측은 인스펙션을 통해 알게 된 컨디션으로 셀러에게 수리 또는 수리에 합당한 크레딧을 요청할 수도 있다. 이때 에이전트는 셀러를 대표하는 입장에서 바이어와 셀러의 협상을 도와야 한다.

다섯째, 에스크로를 성공적으로 마치면 새로운 바이어에게 전달해야 할 열쇠, 매뉴얼 등을 셀러에게 받아 새로운 주인에게 전달해야 한다. 마지막까지 최선을 다해 필요한 정보들을 전달하고 매매의 끝자락을 도와야 한다.

위에 다섯 가지로 정리된 에이전트의 역할 중 매물을 마켓에 올리기 전 준비하는 과정을 거치는 목적은 가장 좋은 모습으로 바이어들에게 소개되어 좋은 조건, 좋은 가격으로 오피어를 받아내는 것이고, 매매 중 진행 과정에서 하게 되는 역할은 매매 과정이 순조롭게 진행될 수 있도록 또, 매매 후에 혹시 있을 수 있는 불미스러운 소송에 휩싸이지 않도록 서류 과정을 꼼꼼히 준비해 주는 것이다.

JHT Group
 JHT Real Estate School
 대표 전홍
 문의: (714) 882-5010
 info@jhtschool.com
 ko.jhtschool.com



프리미어 공인세무 그룹

세금보고 미국 전 지역 서비스

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

예약 후 방문 상담 가능

PREMIER TAX GROUP (714)530-2033

8942 Garden Grove Blvd. #203, Garden Grove, CA 92844

각종 세금 관련 상담 및 문의

info@isemusa.com
taxcapital@gmail.com