

부동산 칼럼

캘리포니아 부동산 자격증 시험 통과 방법

꼼꼼히 생각해 보면 캘리포니아에서 부동산 자격증은 정말 취득해 놓을 만하다. 살면서 집을 구매 혹은 판매할 일이 분명 생길 텐데 이런 상황에 본인이 직접 매매를 진행할 수 있고, 주위 친한 친구들이나 가족들의 주택 매매를 도와 줄 수도 있다. 주택 매매 이후 주어지는 커미션 또한 무시할 수 없다. 그럼에도 불구하고 많은 사람들이 선뜻 라이선스 취득 결정을 내리지 못하는 이유는 아마도 바쁜 일상과 영어로 시험을 응시해야 한다는 부분이 부담스럽게 다가오기 때문일 것이다. 그렇다면 캘리포니아 부동산 자격증 시험은 정말 통과하기 어려울까? 어느 정도의 노력이 필요하고 어떻게 공부해야 시험을 통과할 수 있는 것일까?

물론 사람마다 정도의 차이는 있겠지만, 개인적 견해로는 부동산 자격증 시험은 누구나 통과할 수 있다. 물론 성실히 준비하겠다는 의지가 있다는 전제 하에 말이다. 오해는 말라. 결코 쉬운 시험은 아니다. 하지만 시험에 나올 내용들이 무엇인지 파악하고, 공부하여 이해하고, 문제를 풀며 이해한 내용들을 적용시킬 수만 있다면 시험을 통과할 수 있을 것이다.

부동산 자격증을 취득하려는 사람들은 모두가 공통적으로 California Department of Real Estate (DRE) (캘리포니아 부동산부에서 요구하는 수업시간을 채우고 certificate(수료증)을 발급받아야 한다. 수료증이 있어야만 시험에 응시할 수 있는 자격이 부여되기 때문이다. 대부분의 사람들은 어렵지 않게 수업을 듣고 수료증을 발급받는다. 사실 수료증을 발급받는 것은 전혀 어렵지 않다. 진짜 문제는 그 다음이다. 본격적으로 시험 준비를 해야 하는데 어디서 어떻게 시작해야 할지 막막하기 때문이다. 어떤 사람들은 유튜브를 보며 공부하기도 하고 부동산 학교에서 제공하는 문제

를 풀기도 한다. 학구열이 강한 사람들은 직접 교과서를 읽으며 준비를 하기도 하지만 대부분의 사람들은 그럴 수 있는 시간적 여유가 없다.

많은 사람들이 선택하는 옵션 중 하나는 crash course를 듣는 것이다. 보통 약 이틀에 걸쳐 하루에 8시간씩 진행이 되는데, 짧고 굵게 시험 준비를 하고 최대한 빠른 시일 내에 시험을 보는 것이 전략이다. 보통 이러한 crash course를 제공하는 부동산 학교들은 시험에 나오는 기출문제들을 최대한 모아 이들을 암기하도록 한다. 예를 들어 "Fault zones" 라는 단어가 나오면 무조건 "1/4 mile wide" 를 포함한 답을 고르라는 방식이다. 물론 손쉽게 시험을 준비할 수 있는 방법이지만 캘리포니아 부동산 시험이 점차 심화됨에 따라 이러한 일차원적인 시험 준비는 예전처럼 효과적이지 않다.

개인적으로 생각했을 때 부동산 시험을 준비하는데 있어 가장 중요한 부분은 "이해"다. 내용을 이해한다면 토픽에 관련된 어떠한 문제가 나와도 풀 수 있지만 단순 암기를 통해 시험을 준비한다면 문제가 조금만 변경되어도 정답을 찾을 수 없기 때문이다. 그러므로 내가 내용을 정확하게 이해하고 있는지, 시험 준비를 돕는 선생님의 초점이 단순 암기에 있는 것은 아닌지 파악할 수 있어야 한다. 토픽에 대한 이해, 본인이 토픽을 제대로 이해했는지 확인할 수 있는 충분한 문제 풀이, 그리고 학생들의 이해를 돕는 선생 이 세 가지만 있다면 모두가 어렵지 않게 캘리포니아 부동산 자격증을 취득할 수 있을 것이다.



우리 동네 걷기 좋은 곳

Cedar Glen Camp -Mount Baldy



구글에서 Cedar Glen(시다 글렌)을 치면 샌버나디노 커뮤니티의 내셔널 퍼리스트 리조트라고 소개되어 있다. 그러나 우리가 가는 시다 글렌은 리조트가 아니다. 산속의 캠프사이트이다. 혹시 구글에서 찾다가 이리로 갈까 걱정되어 미리 말해둔다.

시다 글렌은 한인들이 많이 찾는 마운틴 발디의 산자락에 있다. 아이스 하우스 캐년 트레일(Ice House Canyon Trail) 헤드에서 출발한다. 1마일 가량 올라가면 갈림길이 나온다. 이 삼거리에서 왼쪽 길로 1.5마일 정도 가면 시다 글렌이 나온다. 이정표가 두 개나 세워져 있어 길 잃을 염려는 없다.

트레일 헤드에서부터 오른쪽에 물이 흐른다. 이 코스를 한인들이 많이 찾는 이유가 고국의 우이동 골짜기나 도봉산 계곡과 그 정취가 흡사하기 때문이리라. 수량도 무척 풍부해 여름에 찾아도 시원함이 느껴진다.

나선형으로 만들어진 길 따라 걷다 보면 발디로 향하는 진입로가 내려다보인다. 골짜기로 죽 켜는 길을 따라 성냥갑보다 작은 차들이 올라오고 있다. 봄이 오면 이를 모를 야생화들이 등산로 주변으로 즐비하게 피어

날 것이다. 목적이 시다 글렌에 도착하면 Cedar 나무들이 하늘을 향해 뻗어 있는 골짜기(Glen)임을 알 수 있다. 이 Cedar는 소나무과에 속한 상록 침엽 고목으로 높이는 30미터 정도이고 나무는 원뿔 모양이며 잎은 침엽으로 30개 정도 돌려서 난다. 이곳에 텐트를 치고 한나절 쉬면서 책도 보고 낮잠도 자다가 와도 좋을 듯하다.

코스가 전반적으로 바닥에 돌이 많은 편이라 단단한 등산화를 신어야 발을 보호할 수 있다. 12월 중순 이후 1월, 2월에는 눈길을 걸을 준비를 해야 한다. 필자에게는 맑은 날 올랐다가 눈을 맞으며 하산했던 기억도 있다. 계절에 상관없이 즐길 수 있는 코스로 추천한다. 왕복 5마일.

■ 가는 길: LA에서 210번 이스트를 타고 가다가 Base Line에서 내려 신호등을 만나면 좌회전한다. Padua Ave를 만나면 우회전, Baldy Road를 만나면 또 우회전 구불구불 산길따라 올라간다. 소방서, 레인저 스테이션을 지나 얼마가다 보면 삼거리가 된다. 거기서 오른쪽 길(Ice House Canyon Rd.)로 들어서면 바로 왼쪽이 주차장이다. 여기가 트레일 헤드이다.

사진=타운뉴스

Law Offices of Joseph KW Choen

“정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다.”

천관우 변호사 그룹

이민법, 상법, 부동산법 전문

DACA 연장, 드림법안 및 불체자 구제안 관련 상담중

프로디 관련 상담

고국에 계신 부모님/배우자 영주권 신청

범죄기록이 있으신 분들의 시민권 영주권 신청, 밀입국하신 미군 부모님, 배우자 영주권 신청

- 이민법** 영주권 (취업 1,2,3순위 이민 - NIW, 국제적기업간부급, 간호사 포함, 결혼 및 가족초청이민, 종교이민) 각종 비이민비자 (H1B, R1, E2, E1, L1, F1, O, P, TN/TD비자 등), DACA, 601A Waiver, 245i 추방유예상담, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 *취업 영주권 상담 / 거절된 케이스 재심 및 항소 신청 / 불체자 구제안 관련 상담 중
- 부동산법** 상업용 부동산 분쟁해결/강제퇴거명령(이빅션)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토
- 상법** 계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토



☎ 상담문의

LA Office 213-232-1655 3600 Wilshire Blvd., #1227, Los Angeles, CA 90010

OC Office 714-522-5220 6281 Beach Blvd., Suite 300, Buena Park, CA 90621