

부동산 칼럼

타주에서도 캘리포니아 부동산 자격증을 사용할 수 있을까

캘리포니아 부동산 자격증으로 다른 주에서 활동할 수 있을까? 반대로 다른 주 자격증을 보유하고 있다면 이를 사용하여 캘리포니아에서 에이전트로 활동할 수 있을까?

만약 이주를 생각하고 있다면 이러한 문제에 대해 고민하지 않을 수 없다. 일반적으로 생각해보면 부동산 라이선스는 state-specific, 즉 주에 한정되어 있는 직업이라고 봐야 한다. 그도 그럴 것이 각 주마다 부동산 관련 법률이 다르기 때문이다. 그렇다면 이주할 때마다 처음부터 수업을 다시 듣고, 수수료증을 재취득하고, 시험도 다시 봐야 하는 것일까? 정답은 그럴 수도 있고, 아닐 수도 있다.

몇몇 주는 "License reciprocity" (자격증 상호성)라는 것을 제공한다. License reciprocity란 타주의 라이선스를 "거의" 인정 해준다는 뜻이다. "거의" 라고 표현한 이유는 그 주 부동산 법률에 관한 수업은 따로 들어야 하기 때문이다. '수업을 들긴 들어야 한다' 고 생각할 수도 있지만, 캘리포니아만 해도 수수료 취득을 위해 들어야 하는 수업의 양은 총 135시간이다. 따라서 지나간 수업들을 건너뛰고 주 관련 법률 수업만 들을 수 있다는 것은 생각보다 괜찮은 조건이다.

그렇다면 어떠한 주(state)들이 License reciprocity를 제공할까? 우선 캘리포니아를 기준으로 살펴보자. License reciprocity 관련해서 캘리포니아는 엄청나게 딱딱한 주다. 그 어떤 주의 부동산 자격증을 들고 와도 캘리포니아는 인정해주지 않는다. 따라서 타주에서 캘리포니아로의 이주를 생각하고 있다면 이곳에서 처음부터 수업을 듣고, 수수료증을 취득하고, 다시 한 번 시험을 치를 마음의 준비를 해야 한다.



타주 부동산 자격증으로 캘리포니아에서 활동할 수 없다면, 반대는 어떻게? 캘리포니아 부동산 자격증을 활용하여 다른 주에서 에이전트로 일할 수 있을까? 활동할 수 있는 주가 몇 군데 있는데 다음과 같다. Alabama, Colorado, Massachusetts, Main, Mississippi, Virginia.

물론 에이전트로 활동하기 전 주 관련 부동산 법률에 대한 수업을 들어야 한다. 위에 나열된 주(State) 중 Massachusetts를 제외한 나머지 주들은 미국 모든 주들에 대한 License reciprocity를 제공한다. 따라 캘리포니아 부동산 라이선스가 아닌 어느 주의 부동산 라이선스를 들고 가도 금방 활동 가능하다. 반면 Massachusetts는 모든 주가 아닌 캘리포니아를 포함한 몇 개의 주(New York, Arizona, Oregon 등)에 대한 License reciprocity만을 제공한다.

이번주 칼럼에서는 California Real Estate License Reciprocity에 대해 살펴봤다. 짧게 요약하자면 타주에서 취득한 부동산 자격증은 캘리포니아에서 호환 불가이며, 캘리포니아 자격증은 Alabama, Colorado, Massachusetts, Main, Mississippi, Virginia에서만 사용할 수 있다는 것이다.

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

우리 동네 걷기 좋은 곳

Brookhurst Community Park



▲ Brookhurst Community Park, 사진=타운뉴스

애나하임 Brookhurst St.와 Crescent Ave. 만나는 곳에서 Crescent Ave. 서쪽으로 가다보면 첫 번째 나오는 길이 N. Ventura이다. 여기서 우회전하면 바로 주차장이 보인다. 길에서는 주차장만 보이는 감춰진 공원이다.

이 공원은 불규칙하게 퍼져 있는 27 에이커의 공원으로 1959년 오픈했다. 이 공원에는 커뮤니티센터가 있어 많은 시니어 프로그램과 개인 그룹 미팅이 가능하며 연중 내내 다양한 커뮤니티 행사가 열리는 곳이다.

농구 경기장, 어린이 놀이터, 풋볼경기장, 소프트볼 경기장, 피크닉 테이블이 있으며 화장실을 갖추고 있다. 특히 어린이 놀이터는 독특하게 만들어

져 있어 환상적인 형태를 갖춰 동화 속에 들어온 것이 아닌가 하는 느낌이 들 수도 있다. 아이들이 신나게 놀 수 있는 조형물이 설치되어 있다.

필자가 오전 9시경 방문했을 때에는 시니어들의 소프트볼 경기가 열리고 있었고, 놀이터에서 놀고 있는 어린이들은 없었다. 공원 바깥쪽으로 한 바퀴 돈다면 30분에서 40분 정도 소요된다. 산책로 주변에는 있을 수 있는 견공들의 배설물에 주의해 걸어야 한다.

▶ 문의 전화: (714) 765-5155
▶ 주소: 698 N Ventura St., Anaheim, CA 92801

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(이박션)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토
- 상법** 계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토



천관우 변호사

서울고·연세대·법학박사
가주 변호사 협회 정회원
이민 변호사 협회 정회원
josephlaw1224@gmail.com

☎ 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