

부동산 칼럼

# 캘리포니아 부동산 라이선스 취득 계획이 있다면 꼭 알아두어야 할 것

기본적으로 캘리포니아에서 부동산 라이선스/시험 신청을 하려면 DRE에서 요구하는 Pre-license 관련 수업 세 과목(Real Estate Principles, Real Estate Practice, 1 선택 과목)을 듣고 이에 대한 수료증을 발급 받아야 한다. 수료증은 한번 받아 놓으면 만료일이 없고 따라서 평생 사용할 수 있다. 가끔 학생들을 상담해 드리다 보면 수료증을 받은 지가 오래되어 다시 수업을 들어야 할 것 같다고 말씀하시는데, 그렇게 하는 것은 돈을 낭비하는 행위이다.

하지만 최근 들어 평생 사용 가능한 수료증에 문제가 생겼다. California 주지사가 SB 1495 법안에 서명함에 따라 라이선스/시험 신청을 위해 들어야 하는 과목들 중 하나인 Real Estate Practice에 필수 업데이트 사항이 생긴 것이다. 업데이트 세부 내용에 대해서는 모두 알 필요는 없지만 현재 라이선스를 취득하려고 준비 중에 있거나 과거에 수료증을 취득한 사람들이라면 꼭 알아야 하는 내용이 있다.

그 내용은 바로 2024년부터 시험을 신청하는 학생들은 모두 업데이트 된 Real Estate Practice 수료증이 필요하다는 것이다. 예를 들어 살펴보자. 2023년 1월에 업데이트 되지 않은 Practice 과목 수료증을 취득한 A라는 학생이 있다고 하자. A는 미루다 보니 2024년까지 기다렸고 막상 시험 신청을 하려고 보니 업데이트 된 Practice 과목의 수료증이 필요하다고 한다. 결국 A는 업데이트 된 Practice 과목을 재수강하고 수료증을 다시 받아야 했다. 반면 B라는 학생은 2023년 12월에 업데이트 되지 않은 Practice 과목 수료증을 취득했지만 2024년이 되기 전 시험을 신청했고, 따라 아무 문제 없이 시험에 응시할 수 있었다.

이해하기 쉽게 정리해보자. 학생 입장

에서 인지하고 있어야 하는 부분은 아래와 같다.

**■ 이미 과거에 수료증을 취득한 경우**  
다시 수업을 듣고 싶지 않다면 2024년 이전 시험/라이선스 신청을 해야 한다. 나는 아직 시험 응시 할 준비가 되지 않았다고 생각할 수 있지만, 시험 신청을 한다는 것이 꼭 바로 시험을 봐야 한다는 뜻은 아니다. Application은 신청 후 2년까지 유효하기 때문에 2년 안에만 응시하면 된다. 그러므로 우선은 서둘러 신청하는 것이 중요하다.

**■ 부동산 라이선스 취득을 생각하고 있는 경우**  
이 경우 좀 더 신중하게 생각해야 한다. 만약 수업을 듣기로 결정했다면, 먼저 해당 부동산 학교의 Real Estate Practice 과목이 업데이트 됐는지 확인해야 한다. 업데이트가 됐다면 문제 없지만 그렇지 않다면 서둘러 수료증 취득하고 2024년 이전에 시험을 신청해야 한다. 그렇지 않다면 2024년에 다시 수업을 들어야 하는 안타까운 상황이 발생할 수 있다. 이런 모든 것들이 복잡하게 느껴진다면 그냥 2024년까지 기다렸다가 수업을 듣고 수료증을 받는 방법도 있다.

\* 현재 수료증 취득을 위해 기본 코스를 듣고 계신 분들은 12/31/2023 전에 수료증을 발급 받고 시험 신청을 해야 합니다. 이는 캘리포니아 주 법안 SB 1495 패스에 따라 2024년부터는 DRE에서 업데이트 된 Real Estate Practice course를 요구하기 때문입니다.

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



우리 동네 걷기 좋은 곳

## Creek Park - 라미라다시



플러틴이나 라미라다시 대부분의 공원에서는 한국 사람들을 만날 수 있으나 크릭 파크는 한국 사람들이 잘 찾지 않는 곳이다. 부에나파크 한인 마켓에서 10분이면 갈 수 있는 곳임에도 한인들이 잘 찾지 않는 까닭은 공원 자체가 아름답고 작기 때문이라고 생각한다. 대부분의 공원들이 호수를 끼고 있는데 이 공원에는 호수가 없다.

크릭 파크는 라미라다시의 홍수를 막기 위해 만들어진 공원으로 가운데 물이 흐르는 개울이 있고 중간에 수위를 조절할 수 있는 댐과 수문이 있다. 비가 잘 오지 않는 남가주에서는 폭우가 쏟아질 경우 물이 잘 빠지지 않아 도로가 물에 잠기는 경우가 자주 있는데 이를 방지하기 위해 동쪽에서 서쪽으로 물이 잘 흐르도록 만들어진 공원이다. 공원의 동쪽 끝에는 모닥불 놀이를 하도록 불자리가 동그렇게 만들어져 있고, 65명 정도가 즐길 수 있도록 원형극장이 만들어져 있다. 이 장소를 사용하기 위해서는 사전에 라미라다 시로부터 허가를 받아야 한다.

서쪽 끝에는 말 타는 사람들이 말들과 함께 즐길 수 있도록 모래사장이 만들어져 있다. 공원의 남쪽 가장자리에는 승마를 즐길 수 있도록 포장하지 않은 길이 동서로 이어져 있다. 이곳에서는 말타기를 배울 수도 있고 승마를 즐길 수도 있다. 승마를 원하는 사람은 아래의 전화번호로 연락하기 바란다.

물론 흙을 밟으며 걷고 싶은 사람들이 즐겨도 된다. 공원의 동쪽에는 하늘로 곧게 뻗은 소나무들이 위용을 뽐내고 있어 동양적인 맛을 느낄 수 있다. 크릭 공원은 아침에 조깅하기에도 좋으며 가족들이 피크닉하기에도 안성맞춤이다. 그러나 바비큐 그릴은 설치되어 있지 않다. 끝에서 끝까지 왕복해도 2마일이 채 되지 않기에 30분 내외에 왕복이 가능하다. 그러나 좀 더 길게 걷고 싶으면 공원 서쪽 끝에서 임페리얼 하이웨이까지 연결된 흙길을 걸어도 좋으며 더 걷고 싶으면 임페리얼 하이웨이를 건너 계속 이어진 크릭 파크를 걸어서 La Mirada Blvd.까지 걸을 수도 있다. 필자는 한 번도 시도해보지 않았다.

▶ 가는 길: La Mirada Blvd.와 Beach Blvd.가 만나는 곳의 한인 마켓에서 La Mirada Blvd. 북쪽으로 주욱 가다가 Imperial Hwy를 만나면 우회전해서 0.2마일 가다가 Las Flores Ave.를 만나면 좌회전한다. 길 이름이 Stacy Rd.로 바뀌자마자 곧 오른쪽에 공원 주차장이 나온다. 공원의 서쪽 끝이 Santa Gertrudes Ave.이며 이 곳에도 주차장이 있어 이곳에 주차하고 걸어도 좋다.

▶ 승마 교실: Mindy (562) 383-2970  
Kathy (562) 448-2339  
(email: k.mhorseexperience@gmail.com)

■ Creek Park: (562) 943-7277  
12021 Santa Gertrudes Avenue

### 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 추방유예상당, 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(이비식)/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