

부동산 칼럼

편견과 차별



2024년부터는 부동산 공인중개사 자격증 취득을 위해 들어야 하는 필수 수업 과정에 변화가 생긴다. 캘리포니아 주에서 이 과정에 포함해야 하는 내용을 하달했는데 주된 내용은 편견과 차별에 대한 올바른 이해이다. 요점은 에이전트 공부를 하는 사람들이 편견과 차별에 대해 정확히 알아 실제 필드에서 사람들을 대할 시 이를 최소화 하자는 것이다. 이번 칼럼에서는 에이전트로 서뿐만 아니라 모든 이들이 상식적으로 알고 있어야 하는 편견과 차별에 대해 이야기 해볼까 한다.

편견은 영어로 bias라고 하며 공정하지 못하고 한쪽으로 치우친 생각을 뜻한다. 편견에도 여러 종류가 있는데 크게 암묵적 편견(implicit bias)과 명시적 편견(explicit bias)으로 나눌 수 있다. 암묵적 편견의 특징은 당사자 본인이 편견을 갖고 사람들을 대하면서도 그 사실을 인지하지 못하는 것이다. 암묵적 편견의 경우 본인의 성장배경, 특정 경험(예: 특정 인종에게 안 좋은 일을 당했을 시), 주위 환경, 혹은 미디어의 영향 등으로 인해 생겨날 수 있으며, 본인의 생각과 행동에 대해 깊게 고심해볼 기회가 없다면 해결하기 어려울 수 있다. 본인도 모르게 남들을 차별한다는 점이 무서운 점이다. 명시적 편견은 당사자가 인지하고 있는 편견이다. 그렇기에 명시적 편견으로 다른 이들을 차별하는 사람들은 본인이 타인을 차별하고 있다는 것을 안다.

다음으로는 체제적 편견(Systemic or Institutional Bias)이 있다. 이는 말 그대로 사회를 구성하는 주 기관들이 체계적으로 편견, 차별, 불공정성을 행하는 것을 뜻하며 이로 인해 사회적으로 소외된 그룹들이 피해 받는 것을 뜻한다. 믿기 어려울 수 있겠지만 불과 100년 전만 해도 공공연하게 자행되었던 것이 바로 체제적 편견이다. 예를 들어 당시 흑인들이 많이 속한 직업군은 사회보장연금(Social Security Act)에서 제외되었고, 미 주택 관리 기관(Federal Housing Administration)에서는 흑인이 주로 거주하는 지역에는 주택담보 용자가 나갈 수 없도록 공공연하게 차별하기도 했다. 그렇기에 그 당시 특정 지역에 거주하는 흑인들은 부동산을 구입하기가 매우 어려웠다. 오늘날 사회에서는 상상하기도 힘든 일이지만, 사실 모두에게 동일한 기회가 주어지는 공정한 사회를 위한 노력은 얼마 되지 않았다.

부동산 에이전트는 공정해야 한다. 특정 인종, 종교, 국적, 성별, 결혼 여부, 장애 등을 이유로 그 누구도 차별해서는 안 되며 이에 관련된 발언도 삼가야 한다. 예를 들어 '어떤 지역은 특정 인종이 많아 이사 가기 좋지 않다' 라는 식의 발언이나 '이 지역에 특정 인종이 들어오고 있어 곧 집값이 떨어질 거고, 그렇기에 서둘러 집을 팔아야 한다' 와 같은 발언은 명백한 불법이다. 미 Federal Fair Housing Act는 이러한 언행 등을 불법으로 명시하고 있다. 그렇기에 에이전트 혹은 시험을 준비하는 학생이라면 모두를 공정하게 대해야 하며, 본인을 되돌아 볼 수 있어야 한다. 편견과 차별이 줄고 공정성이 대두되는 부동산 필드 그리고 더욱 나아가 우리 사회가 되길 바라본다.

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



안과 전문인 칼럼

현대인의 만성 질환 '안구 건조증'

저희 안과를 찾으시는 거의 대부분의 환자들이 가지고 계시는 안구 건조증, DRY EYE SYNDROME 은 무엇 일까요?

일단 증상을 살펴보자면, 담당의가 "건조증있으세요?" 라고 진단을 위한 질문을 해도 본인에게 과연 건조증이 있는지 느끼지 못하는 무증상, 건조하다는 느낌, 눈물이 줄줄 흐르거나 눈에서 모래알이 굴러 다니는 느낌, 빛에 대한 민감도가 높아져 햇빛에서는 눈을 뜨기 힘들고 심한 충혈과 통증 등 증세가 다양합니다.

안구 건조증의 원인은 다양하지만 주로 다음과 같은 이유 때문에 발생합니다.

첫째, 노화입니다. 마이봄샘(MEIBOMIAN GLAND)이 노화로 인해 퇴화가 되면서 제 기능을 못해 눈 안의 눈물 상태가 건강하지 못해서 안구 건조증이 발생합니다.

둘째, 류마티스 관절염, 쇼그렌 증후군, 당뇨병 등 동반 질환이 있는 경우입니다.

셋째, 만성 결막염, 갑상선 질환, 여성 호르몬 감소, 항생제, 이뇨제, 수면제, 여드름 치료제, 항우울증제 등 약물 복용도 원인 될 수 있습니다.

넷째, 주위 환경이 건조하거나 먼지나 햇빛에 장기 노출되거나, 과도한 독서나 컴퓨터 사용 등도 큰 원인이 될 수 있습니다.

자가 치료 방법으로는 먼저 방부제 없는 인조 눈물을 사용할 수 있습니다. 또, 따뜻한 눈찜질을 한 후 눈꺼풀 청소를 하면 마이봄샘의 지방층을 회복시켜 안구 건조증을 호전시킬 수 있습니다.

아울러 눈물이 배출되는 눈물점 4 곳을 차례로 막아 눈물이 눈에 조금



더 오래 머물 수 있도록 함으로써 안구 건조증 증세를 완화 시킬 수 있습니다.

하지만 안구 건조증은 만성 질환으로 위에서 언급한 치료와 관리를 집에서 한다 하더라도 환자가 원하는 만큼의 결과를 얻기는 힘든 게 사실입니다.

저희 안과에서는 드라이 아이 클리닉을 운영하고 있습니다. 저희 드라이 아이 클리닉에서는 정확한 진단과 환자가 직접 하기 힘든 마이봄샘을 관리해 평상시에 건강한 눈물을 유지하도록 돕고 있습니다. 실제로 저희 드라이 아이 클리닉에서 주기적으로 시술과 관리를 꾸준히 받은 환자들은 안구 건조증의 증상이 많이 호전되었으며, 이로 인해 눈이 편해져 전체적인 몸의 피로감, 예민함이 줄어들고 생활도 편해지는 부수적인 효과를 누리고 있다고 말합니다.

꾸준하게 관리해야 눈을 편하게 오래 사용할 수 있습니다. 지금 안구 건조증으로 고생하고 있다면 주저하지 마시고 저희에게 연락 주십시오. 자세히 상담해 드리겠습니다.

■ 상담 문의: (714) 228-1888
김연진 안과전문의

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

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