

■ 부동산 칼럼

새해의 도전으로 부동산 자격증 취득?



2024년 새해가 밝았다. 많은 새해 다짐과 목표들이 있겠지만, 부동산 공인중개사 자격증 시험을 준비해서 취득해 보는 것은 어떨까? 필요한 수업 듣고, 시험 신청하고, 공부해서 통과만 하면 된다. 물론 공부는 열심히 해야하고 영어는 어려울 수 있지만, 그래도 막상 부딪혀보면 별 것 아니라는 것을 금방 알 수 있을 것이다. 많은 사람들이 부동산 에이전트는 전문가의 영역이라고 생각하지만 그 누구도 처음부터 전문가인 사람은 없다. 새로운 영역에 도전하는 사람과 도전하지 않는 사람만 있을 뿐이다.

그렇다면 2024년 부동산 공인중개사 시험에 응시하려면 꼭 알아야 하는 정보에는 어떤 것들이 있을까?

제일 중요한 것은 부동산 학교 선정 시 Practice course의 업데이트 여부를 제대로 확인해야 한다. California 주지사의 sb1495 법안 서명과 함께 2024년부터는 라이선스/시험 신청을 위해 들어야 하는 필수 과목 중 하나인 Real Estate Practice에 업데이트 사항이 생겼다. 모든 부동산 학교는 이 부분을 업데이트 해서 California Department of Real Estate(DRE)으로부터 승인을 받았어야 하는데, 이 부분이 제대로 진행되어 있지 않다면 학생 입장에서는 상당히 곤란할 수 있다. 따라서, 부동산 학교 선정 전 모든 코스가 제대로 업데이트 되어 있는지 확인하는 것이 중요하다.

다음은 DRE의 시험 신청서 리뷰가 2

달 정도 걸릴 수 있다는 부분이다. 모든 학생들은 부동산 학교를 통해 수업을 듣고, 수수료증을 받는다. 이 수수료증을 사용해서 시험을 신청할 수 있는데 대부분의 학생들이 모르는 부분이 이 시험 신청서 리뷰가 길게는 2달까지 소요될 수 있다는 점이다. 이 2달의 리뷰 기간에 대해 정확하게 알고 있어야 학생 본인의 타임라인에 맞춰 계획을 짜고 시험 준비를 할 수 있다. 좀 더 정확한 리뷰 기간은 구글에 "DRE Current Application Processing Time-frame" 을 천다면 알 수 있을 것이다.

마지막으로 알아야 하는 정보는 바로 결코 쉬운 시험은 아니라는 점이다. 단순히 단어를 외우면 통과할 수 있는 그런 성격의 시험은 아니다. 컨셉들을 정확하게 이해해야 하고 알고 있는 내용을 실제 예시에 맞게 적용할 수 있어야 통과할 수 있는 시험이다. 어렵다고 겁을 주려는 것이 아니다. 공부 방법에 있어 단순 암기만 하는 것을 피하라고 권장하는 것이고 이해에 중점을 뒀어야 한다고 말하고 싶은 것이다. 공부 방법만 제대로 가져갈 수 있다면 큰 문제 없이 누구나 시험을 통과할 수 있을 것이다.

누구든 취득할 수 있는 것이 캘리포니아 부동산 공인중개사 자격증이다. 자격증만 있다면 본인의 부동산뿐 아니라 가족 및 지인들에게도 필요할 때 도움을 줄 수 있다. 2024년 새해도 밝았는데 마음 먹고 새로운 도전에 임해보는 것은 어떨까? 막상 시작해보면 분명 도전해보길 잘했다고 생각할 것이다.

사진=shutterstock

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



■ 동물

“어린 시절 반려견 키우면 불안 장애 위험 낮아진다”

정상적인 스트레스를 넘어서는 지속적이고 과도한 걱정, 두려움 또는 염려를 특징으로 하는 불안 장애는 일상적인 기능에 상당한 영향을 미칠 수 있다. 대표적인 유형은 최근 많이 알려지기 시작한 공황장애이다. 이러한 장애를 앓고 있는 사람들은 종종 심박수 증가, 근육 긴장, 안절부절못함 등 생리적 각성 상태가 고조되고 오래 지속된다.



지난달 9일 '코메디닷컴'에 따르면 불안 장애는 종종 아동기 후반에 발병하기 시작한다. 통계에 따르면 미국 청소년 3명 중 1명이 불안 장애를 앓고 있는 것으로 나타났다. 불안 장애를 앓고 있는 어린이와 청소년은 주의력 결핍 과잉 행동 장애(ADHD), 우울증 또는 기타 정신 건강 장애를 함께 앓고 있는 경우가 많다.

그런데 어린 시절 반려동물, 특히 개를 키우면 이러한 불안 장애를 피할 수 있는 것으로 나타났다. 학술지 'BMC 소아과(BMC Pediatrics)'에 게재된 연구에 따르면 반려견이나 반려묘와 많은 시간을 보낸 어린이(4~11세)는 청소년(11~19세)이 됐을 때 불안이나 기타 정신 건강 장애를 겪을 위험이 낮은 것으로 나타났다.

연구진은 4~11세 아동 693명을 대상으로 한 이전 연구의 데이터를 8년 후 해당 아동의 전자 의료 기록과 병합했다. 의료 기록에는 2021년 10월 말까지의 일반적인 청소년 정신 건강 진단(불안, 우울증, ADHD)에 대한 데이터가 포함됐다.

연구진은 조사 대상 아동들에게 연락해 반려동물과의 지속적인 상호작용에 대한 정보를 수집하고 정신 건강 증상을 평가했다. 아동들은 불안에 대한 아동 불안 관련 정서 장애 선별검사, 스트레스에 대한 아동 유해 경험 설문지(ACE-Q), 우울증에 대한 환자 건강 설문지(PHQ-8), 반려동물에 대한 애착을 측정하는 반려동물 유대감 척도, 다차원적 사회적 지지 척도 등 다양한 평가를 받았다.

연구 결과, 애완견을 키운 경험이 있는 아동들은 그렇지 않은 아동들에 비해 정신 건강 장애 진단을 받은 비율이 적었다. 조사 아동의 58%가 어린 시절에 애완견을 키운 경험이 있었고, 이들 중 약 30%가 나중에 정신 건강 장애 진단을 받았다. 장애 진단을 받은 아동 중 52%는 불안증, 32%는 ADHD, 11%는 우울증, 5%는 여러 가지 진단을 받았다.

또 어린이가 반려견 또는 반려묘와 함께 보낸 총 시간(누적 노출)은 불안 장애 또는 정신 건강 진단의 발병 위험 감소와 상관관계가 있는 것으로 나타났다. 8년 동안 반려동물을 키운 아동들은 불안증 위험이 43%, 기타 정신건강 진단 위험이 36% 감소하는 것으로 나타났다.

연구진은 조사 대상 아동들에게 연락해 반려동물과의 지속적인 상호작용에 대한 정보를 수집하고 정신 건강 증상을 평가했다. 아동들은 불안에 대한 아동 불안 관련 정서 장애 선별검사, 스트레스에 대한 아동 유해 경험 설문지(ACE-Q), 우울증에 대한 환자 건강 설문지(PHQ-8), 반려동물에 대한 애착을 측정하는 반려동물 유대감 척도, 다차원적 사회적 지지 척도 등 다양한 평가를 받았다.

사진=shutterstock

Law Offices of Joseph KW Choen

“정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다.”

천관우 변호사 그룹

이민법, 상법, 부동산법 전문

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(이박션)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토

상법 계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토

DACA 연장, 드림법안 및 불체자 구제안 관련 상담중

프로디 관련 상담



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