

■ 부동산 칼럼

# Multiple Listing Service(MLS)

인터넷이 발달하지 않았던 시절에는 부동산을 어떻게 매매 했을까? 1900년대 초반을 상상해보자. 인터넷도 없고 핸드폰도 없다. 집을 판매하려 해도 집을 내놨다는 사실을 사람들이 알아야 집을 보러 오든지 할 텐데, 알릴 길이 마땅치 않으니 답답하다. 그렇기 때문에 소통의 한계가 명확했던 옛 시절에는 보다 많은 사람들을 아는 것이 중요했다. 입을 통해 정보가 전달되던 시절이기 때문이다. 그 시절 부동산 브로커들은 local 부동산 association을 만들어 주기적으로 모임을 가졌다. 모임의 목적은 시장에 나와 있는 부동산에 대한 정보 나눔에 있었다. 그들은 부동산 매매가 진행될 수 있도록 돕는 상대방에 일종의 보상을 해주기로 약속했고, 셀러측에서 바이어를 찾아오는 브로커에게 커미션을 제공하는 오늘의 관습은 그렇게 탄생한 것이다.

오늘 글의 주제는 Multiple Listing Service(MLS)이다. 그렇다면 MLS가 무엇일까? MLS의 탄생은 방금 나눴던 옛 시절 부동산 브로커들의 모임에서 시작되었다. Multiple(다수의) Listing(시장에 나와있는 부동산) Service(서비스). 말 그대로 해석하면 현재 판매 목적으로 시장에 나와있는 다수의 부동산에 대한 정보를 제공하는 서비스이다. 1900년대 초반 하더라도 사람들이 직접 모여 정보를 나누는 MLS의 형태였지만 현재는 많이 다르다. 인터넷과 스마트폰이 발달했고, 정보 전달 방법 또한 근본적으로 변화했다. 그렇기에 오늘날의 MLS는 부동산 정보가 결집된 온라인 플랫폼으로 생각할 수 있다.

모든 listing을 받은 에이전트는 MLS에 listing 매물에 대한 구체적인 정보(커미션 %, 사진, 부동산에 대한 세부 정보 등)를 업로드 해야 한다. 참고로 listing이란 집을 판매하고자 하는 셀러가 에

이전트에게 본인 부동산 판매 알선을 의뢰하는 것을 뜻한다. 그렇기 때문에 부동산 브로커들은 MLS를 통해 현재 부동산 시장에 나와있는 매물들을 한 눈에 볼 수 있는 것이다. 이렇게 이야기 하면 몇몇 분들은 대중에게 제공되는 Zillow, Redfin과 같은 부동산 매물 플랫폼들을 생각할 수도 있다. MLS는 Zillow 혹은 Redfin과 비슷한 개념이지만 퍼블릭의 접근이 불가능하고 에이전트 및 브로커들만이 수수료를 내용하고 사용할 수 있다. 또한 에이전트들이 직접 정보를 업데이트 하기 때문에 제 3의 플랫폼 보다는 정보가 정확하며 업데이트가 신속하다.

그렇다면 에이전트 없이 직접 집을 팔고 싶어하는 셀러는 어떻게 해야할까? 물론 집을 파는 과정은 복잡하고, 거래되는 돈의 액수가 크며, 법적 문제 발생 여부가 있기 때문에 브로커와 함께 진행하는 것이 현명하지만, 에이전트 없이 MLS에 업데이트를 하고 싶다면 에이전트에게 소량의 돈을 지불하고 대신 업로드를 부탁하는 방법이 있다. MLS에 정보를 올릴 수 있다면 그만큼 많은 사람들에게 정보가 전달 될 테고 집 판매도 좀 더 수월해질 테니 말이다.

오늘의 칼럼에서는 부동산 거래 축진의 기반이 되는 MLS에 대해 살펴봤다. 유익한 내용이었길 바라며 다음 칼럼에서도 도움이 되는 정보를 나눠보도록 하겠다.

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



■ 동물

# 사랑스러운 '상전' 고양이와 친해지기



고양이는 개에 비해 독립적인 성격을 가지고 있다. 그래서 개처럼 쉽게 친해지기 어렵다. 오죽하면 고양이를 키우는 반려인(주인)을 상전을 모시는 집사라고 부를까!

상전일지언정 가만히 앉아 있는 고양이를 보고 있노라면 만지고 싶어진다.

펫지(petzi.com)에 따르면 고양이와 의 스킨십은 고양이의 건강 체크를 위해서도 꼭 필요하다. 스킨십을 하면서 털모가 된 곳은 없는지, 피부병에 걸린 곳은 없는지, 귀에 진드기는 없는지, 만졌을 때 아파하는 특정 부위는 없는지 등을 체크할 수 있기 때문이다.

### ■ 반려묘와의 스킨십 TIP

#### ▶ 천천히 손을 내밀어요

'다가가기'는 고양이와 친해지는 첫 걸음이다. 먼저, 목소리는 세상 다정하게 하고 일정한 거리를 둔 채 고양이와 시선을 마주친다. 고양이가 받아들이지 않거나 몰랐지만 열심히 눈인사를 해 보는 것도 좋다. 너무 과하지 않게..... 그리고 사람한테도 똑같겠지만 식사 중 그루밍(사람으로 치면 샤워 중이겠다) 중에는 다가가지 않도록 한다.

다음으로 고양이가 눈앞에 있고 눈인사도 했다면 아주 천천히 손을 내밀어 손 냄새를 맡게 한다. 이때, 고양이가 고개를 돌리거나 하악질을 하면 미련 없이 다음 기회를 노리자. 고양이가 손 냄새를 맡고 관심을 보이면 활거나 머리를 비빌 때까지 기다린다. 절대 먼저 머리를 쓰다듬으려고 하면 안 된다. 고양이의 허락이 떨어지면 이제는 만져도 된다.

#### ▶ 만지면 좋아해요

고양이는 만져주면 특히 좋아하는 부위가 있다. 하지만 이는 case by

case이기 때문에 용감하게 덤석 만졌다가 낭패를 보는 일이 없도록 하자.

턱밑은 스스로 그루밍하기 힘든 곳 이므로 손가락이나 손톱으로 살살 긁어준다. 이마는 손으로 머리를 빗겨주듯이 쓸어주거나 칫솔을 이용하여 빗겨주면 입을 살짝 벌릴 정도로 무아지경이 된다. 그리고 양쪽 뺨은 두 엄지 손가락으로 살살 넘겨주거나 원을 그리며 마사지해주도록 한다. 등에서 꼬리로 이어지는 지점은 톡톡 두들겨주거나 손톱으로 긁어주면 좋아한다.

#### ▶ 만지면 안 돼요

고양이는 보통 발바닥, 꼬리, 배를 만지는 것을 싫어한다. 개와는 달리 고양이가 발라당 누웠을 때는 배를 만져도 좋다는 신호가 아니라 그냥 자기 기분에 취해서 그런 것이니 오해하지 말자.

#### ▶ '나만 없어 무릎냥이'

반려인의 무릎에 앉는 것을 좋아하는 고양이도 있지만, 무릎에 앉는 것을 단 한 순간도 못 버티는 고양이도 있다. 유전적인 요소보다는 사회화 과정이 큰 이유다. 아주 어릴 때부터 사람의 무릎에 올라오는 버릇을 들인 고양이가 무릎냥이로 자랄 확률이 높다.

사람에게 소극적인 태도를 가진 고양이의 경우에는 사람과 스킨십하는 것 자체를 꺼릴 수 있다. 고양이를 억지로 무릎에 앉혔다가는 역효과가 나기 십상이다. 고양이가 원할 때 마음대로 하도록 내버려두어야 나중에라도 편한 마음으로 무릎을 찾을 수 있다. 고양이가 무릎에 올라온다면 최대한 부드럽게 고양이를 쓰다듬어준다. 고양이의 기분을 봐가면서 적당히 스킨십하는 것이 포인트다. '무릎 위는 따끈하고 행복한 핫스팟'이라고 인지하도록 한다.

## Law Offices of Joseph KW Choen

"정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다."

# 천관우 변호사 그룹

### 이민법, 상법, 부동산법 전문

DACA 연장, 드림비안 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