



부동산 매매인 신청 - 지침

보다 빠른 서비스를 원하시면 온라인으로 신청하세요:

www.dos.ny.gov

신청서 양식을 작성하기 전에 잠시 시간을 내어 아래의 지침을 주의 깊게 읽어 주시기 바랍니다. 작성이 완료되지 않은 양식은 반송되며, 이에 따라 면허 발급이 지연될 수 있습니다. 누락된 부분, 부정확한 부분, 작성이 완료되지 않은 부분이 있는 경우 면허가 거부되거나, 보류될 수 있는 충분한 사유가 될 수 있으며, 발행된 면허의 경우 취소 또는 중지될 수 있습니다.

이 패키지에는 무엇이 포함됩니까?

이 패키지에는 뉴욕 주에서 부동산 매매인 면허를 신청하는데 필요한 모든 정보와 양식이 포함됩니다.

완전한 신청을 위해서는 신청서, 환불불가 수수료 \$55 및 해당하는 적절한 서류가 모두 포함되어 있어야 합니다.

참고 사항: 두 개 이상의 부동산 중개사와 연계하려면, 각각의 연계에 대한 별도의 신청서 및 수수료를 제출해야 하며 이 신청서를 제출하기 전에 모든 후원 중개사의 동의를 받아야 합니다. 연계를 종료하거나 변경할 경우, 귀하의 중개사 본부에서 www.dos.ny.gov 를 통해 종료 또는 변경 처리를 수행해야 합니다.

부동산 매매인이란 누구를 말합니까?

부동산 매매인은 면허가 있는 부동산 중개사(연계 중개사 제외)의 감독하에 고객을 대리하여 부동산 거래를 진행하고 고용 중개사와 거래 대상 부동산 목록을 수집하며 부동산 구매자(고객)가 부동산(고용 중개사 또는 다른 중개사와 함께 나열됨)을 찾고 구매하도록 돕습니다. 부동산 매매인은 부동산 중개사와 연계하여 해당 중개사의 감독과 지시에 따라 부동산 판매, 임차 또는 임대를 협상하거나 관련 목록을 작성하여 보수를 받습니다. 부동산 매매인은 독립적으로 활동할 수 없습니다.

부동산 매매인 면허를 신청하여야 하는 사람은 누구입니까?

상기에 설명한 부동산 매매인으로 활동하는 사람은 법에 의거하여 부동산 매매인 면허를 취득해야 합니다.

부동산 매매인 면허를 신청할 수 없는 사람은 누구입니까?

조합의 회원이거나 후원 중개사의 책임자이거나 이러한 중개사의 의결권 주식을 가진 사람은 이 신청을 할 수 없습니다.

면허를 발급받기 위한 자격 조건은 무엇입니까?

면허를 신청하려면 다음의 자격을 충족해야 합니다.

- 신청 당시 18 세 이상
- 국무부가 승인한 75 시간의 예비 교육을 성공적으로 이수 2008 년 7 월 1 일 이전에 45 시간의 매매인 예비 교육 과정을 이수한 경우, 30 시간의 보충 교육 과정을 이수하여 면허 취득 자격을 충족할 수 있습니다.
- NYS 면허가 있는 부동산 중개사의 후원 확보
- NYS 부동산 매매인 시험 통과

면허를 신청하기 전에 필요한 조치는 무엇입니까?

뉴욕 주에서 부동산 매매인 면허를 신청하기 전에 뉴욕 주가 승인한 75 시간의 교육 과정을 성공적으로 이수하고 국무부가 실시하는 필기 자격 시험을 통과해야 합니다.

2008 년 7 월 1 일 이전에 45 시간의 매매인 예비 교육 과정을 이수한 경우, 30 시간의 보충 교육 과정을 이수하여 면허 취득 자격을 충족할 수 있습니다. 성공적인 교육 이수의 증빙으로서 승인서에서 국무부의 승인을 받은 학교 책임자가 작성한 **거래/보충 교육 과정 이수증**을 제시하거나 교육 과정 이수증 사본을 제출할 수 있습니다.

75 시간의 매매인 자격 과정 및 30 시간 보충 과정은 과정을 완료한 일자로부터 8 년 동안만 유효하며 반드시 면허를 취득해야 하고, 그렇지 않은 경우 만기되며 재취득해야 합니다.

면허에 이러한 과정이 적용된 경우 만기 되지 않으며 업그레이드에 이용될 수 있습니다.

뉴욕 주 이외에서 교육을 이수한 경우에는

어떻게 됩니까?

75 시간의 부동산 교육 요건은 이와 동등한 수준의 교육에 대한 증빙 서류가 있을 경우 면제 가능합니다. 다음 서류를 반드시 제출해 주십시오.

- 당국에서 고려해 주기를 원하는 교육을 성공적으로 이수했음을 명시하는 공인된 칼리지 또는 대학의 공식 증명서 또는 인가받은 부동산 학교의 교육 과정 이수증 원본
- 교과 과정에 대한 공식적인 설명. 이는 일반적으로 학교 카탈로그에 있습니다.

이러한 서류를 예비 교육 요건 면제 요청서와 함께 다음으로 보내주십시오.

Department of State
Division of Licensing Services
Bureau of Educational Standards
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001

정책에 따라 다음 교육 과정은 승인되지 않습니다.

- 지속 교육 과정
- 통신 교육 과정
- 법무사

교육 과정이 승인되면, 시험에 등록하고 응시 날짜를 정하는 방법에 대한 정보를 웹 사이트 www.dos.ny.gov 에서 확인할 수 있습니다.

시험에 통과하면 신청서 양식, 면제 서신 원본과 수수료를 제출해야 합니다. 이는 시험을 통과한 날짜로부터 2년 이내에 이루어져야 합니다.

다른 주에서 받은 본인의 면허를 근거로 부동산 매매인 면허를 받을 수 있습니까?

뉴욕 주와 상호 협정을 맺은 다른 관할권에서 부동산 매매인 면허를 보유한 신청자는 특정한 기준을 충족할 경우 뉴욕에서 부동산 매매인 면허 취득 자격이 있을 수 있습니다. 해당하는 특정한 주와 관련된 정보는 웹 사이트 www.dos.ny.gov 를 참조하십시오.

면허를 갱신하기 위해 필요한 교육 요건이 있습니까?

갱신 면허는 국무부가 승인한 22.5 시간의 지속 교육을 해당 갱신 바로 이전의 2년 내에 이수하지 않으면 발행되지 않습니다. 22.5 시간의 교육에는 공정 주택 및/또는 부동산 거래나 임대 차별 또는 부동산 지분에 대한 3시간 이상의 지침과 최소 1시간의 법률 기관에 관계된 지침이 포함되어야 하며, 부동산 매매인의 최초 2년 면허의 경우에는 기관에 관한 2시간의 교육을 이수해야 합니다.

면허 수수료와 기간은 어떻게 됩니까?

- \$55 — 2년 면허
- \$15 — 필기 시험

수수료 납부 방식은 무엇입니까?

지불 방법은 국무부 앞으로 체크 또는 머니 오더를 작성하거나 신용카드 사용허가서를 통해 마스터카드 또는 비자 카드를 사용하실 수 있습니다. 현금은 보낼 수 없습니다.

신청 수수료는 환불이 되지 않습니다. 은행으로 반환된 수표에 대해서는 \$20의 수수료가 청구됩니다.

자녀 양육비 진술서

자녀 양육비 진술서(Child Support Statement)는 자녀 또는 양육 의무의 여부와 상관없이 뉴욕 주(일반의무법, General Obligations Law)에 따른 의무 사항입니다. **자녀 양육비를 4개월 이상 체납하는 사람은 비즈니스, 전문직 및 운전자 면허가 일시 정지될 수 있습니다.** 양육 의무의 합법적인 집행을 무력화 또는 무효화시킬 목적으로 의도적으로 허위 진술서를 제출하는 경우에는 형법 §175.35에 따라 처벌 받을 수 있습니다. 사취할 의도로 주 정부 또는 지방 정부에 허위 문서를 제출하는 것은 E급 중대 범죄입니다.

신청서에서 요청한 사무소 면허 번호는 어디에서 받을 수 있습니까?

본부 또는 지점에 부여된 번호는 중개사에게 요청할 수 있습니다. 국무부 웹 사이트에서도 확인할 수 있습니다. 반드시 사무소 면허 번호를 기재하고 사무소가 본부인지 또는 지점인지 명시해야 신청서가 처리됩니다. 면허 번호는 고유 ID 번호와 동일합니다.

온라인 서비스에 대한 정보

매매인 면허를 온라인에서 신청할 수 있습니까? 주 면허 시험에 근거하여 처음으로 매매인 면허를 신청할 때 온라인에서 매매인 면허를 신청할 수 있습니다. 시험 응시 등록을 하지 않은 경우, 먼저 www.dos.ny.gov 에서 계정을 설정해야 합니다. 시스템에 계정이 설정되면, 선택한 매매인 시험 응시를 신청해야 합니다. 주 시험을 통과하면, 설정된 계정에 로그인하여 온라인 매매인 신청서를 작성할 수 있습니다.

매매인 신청서를 온라인 대신 사무소에 제출하려면 어떤 자격이 필요합니까?

상호주의, 변호사 지위를 근거로 신청하여 추가 매매인 면허를 요청하거나 이전에 면허를 취득한 경우 신청서를 뉴욕 주 면허 허가 사무소에 제출해야 합니다. 뉴욕 주 이외에서 교육을 이수했고 교육 면제를 승인받은 경우 주 시험을 통과하고 신청서를 면허 허가 사무소에 제출해야 합니다.

매매인 면허 온라인 신청 단계는 어떻게 됩니까?

부동산 온라인 시스템에 대한 본인의 사용자 ID 는 무엇이며 본인의 온라인 계정 정보는 어떻게 업데이트합니까?

면허 소유자의 이메일 주소가 부동산 온라인 시스템의 각 온라인 계정 사용자 ID 입니다. 각각의 사용자 ID 는 고유해야 합니다. 따라서 이메일 주소를 시스템의 다른 누구와도 공유할 수 없습니다. 계정을 생성하지 않은 경우, 면허 허가 사무소가 귀하의 신청서를 승인하는 대로 암호가 귀하에게 이메일로 발송됩니다. 사용자 ID(이메일 주소)와 이 임시 배정 암호를 사용해 온라인 계정에 액세스하고 암호를 변경할 수 있습니다.

더 이상 함께 일하지 않는 중개사와는 연계를 종료해야 합니까?

예, 법규에 따라 중개사는 더 이상 함께 일하지 않는 모든 매매인과의 연계를 종료해야 합니다. 이는 반드시 중개사가 온라인 부동산 시스템을 통해 종료해야 합니다. 중개사 본부는 해당하는 개인 온라인 부동산 계정에 로그인하여 이를 처리해야 합니다.

1 단계: 설정한 계정에 로그인합니다.

2 단계: 필수 정보를 입력합니다.

3 단계: 후원 중개사를 선택하려면 고유 ID 번호를 입력합니다.

신청서는 후원 중개사가 신청서를 신규 채용으로 승인할 때까지 해당 중개사의 인박스에 보관됩니다.

중개사의 승인이 완료되면, 해당 주에 면허 허가 사무소에서 면허가 생성되고 이 면허는 신청서에 명시된 사무소 주소로 우편 발송됩니다.

신청서를 제출할 때 왜 이메일 주소를 기재하여야 합니까?

온라인 처리를 수행하려면, 신청서 4 페이지의 상단에 현재 이메일 주소를 기재해야 합니다. 이 이메일 주소는 사무소가 귀하의 온라인 계정을 설정하는 데 사용됩니다. 주 시험 응시에 등록하여 계정을 이미 설정한 경우, 반드시 동일한 이메일 주소를 사용해야 합니다. 장래에 귀하의 이메일 주소가 변경되면 귀하의 계정으로 로그인하여 새 이메일 주소로 업데이트해야 합니다.

신청서를 면허 허가 사무소에 제출할 경우, 시험 응시 후 이메일 주소가 변경되었는지 여부를 명시해야 합니다.

면허가 발급된 후, 연계 중개사를 어떻게 변경할 수 있습니까?

모든 연계 변경은 온라인 시스템을 통해 이루어져야 합니다. 이전에 다른 중개사와 일한 적이 있다면, 먼저 이전 중개사가 귀하와의 연계를 종료했는지 확인해야 합니다. 연계가 종료되면, 귀하를 대표하는 새 중개사가 해당 중개사의 개인 온라인 부동산 계정에 로그인하여 적절한 온라인 처리를 완료해 귀하와 해당 중개사를 연계해야 합니다. 새 중개사가 이러한 처리를 수행하려면 귀하의 면허 번호가 필요합니다.

매매인이 온라인에서 어떤 업무 처리와 정보를 이용할 수 있습니까?

- 최초의 매매인 신청서 작성
- 거주 주소 변경
- 면허 갱신
- 면허 사본 인쇄 요청
- 시험 결과
- 신청 상태

(For Office Use Only)

(For Revenue Use Only)

License Number

Eff. Date: _____



Division of Licensing Services

New York State
Department of State
Division of Licensing Services
P.O. Box 22001
Albany, NY 12201-2001
고객 서비스: (518) 474-4429
www.dos.ny.gov

부동산 매매인 신청서

수수료 \$55

누락된 답변이 있을 경우, 신청서는 반송됩니다.

본인은 다음 자격을 근거로 면허를 신청합니다*(한 항목만 X 표시).

- 뉴욕 주 변호사 협회에 가입한 변호사
- 이전에 취득한 면허가 있음
- 추가 매매인 면허
- 국무부가 승인한 예비 교육
- _____의 상호 협정 상태

또한 본인이 면허를 취득한 부동산 위원회에서 발행한 최근 확인서(6개월 이내에 발행됨)를 제출함.

모든 답변은 키보드로 입력하거나 전자체로 잉크를 사용해 작성하십시오

신청자 정보 * 필수 사항

신청자 성* 이름* 중간이름 이니셜 호칭

주택 주소 - 번호 & 거리(실제 주소 필요)* 아파트/방

도시* 주* 우편번호 + 4* 카운티*

신청자의 소셜 시큐리티 번호* (개인 정보 보호 알림 참조) 신청자의 생년월일*

신청자의 전화번호* 신청자의 이메일 주소*

신청자의 뉴욕 주 9자리 DMV ID 번호*

주의사항: 뉴욕 주 이외 거주자는 7페이지의 "체크리스트"를 참조하십시오. ➡ _____

뉴욕 주가 발행한 이전 또는 현재의 뉴욕 주 부동산 면허를 보유한 경우 UID/면허 번호를 입력하십시오. ➡ _____

사업체 정보 * 필수 사항

사업체 이름* (후원 중개사(sponsoring broker) 면허상의 이름과 일치해야 함) 번호 사무소 면허/고유 ID

PR 1099 _____

사업체 주소 - 번호 & 거리 BO 1039 _____

(귀하가 영구적으로 배치될 실제 주소 필요)* 주간 연락 전화번호

도시* 주* 우편번호 + 4* 카운티*

부동산 매매인 신청서

* 필수 사항

연계 진술서 — 본인은 부동산법 §441.1(d)에 따라 본 신청을 후원합니다.

중개사 면허/고유 ID 번호

[Empty text box for Broker License/ID Number]

중개사 이름(정자체)

[Empty text box for Broker Name]

중개사 서명 _____

날짜 _____

1. 경범죄 또는 중범죄로 유죄선고를 받은 적이 있습니까? * 예 아니요

➡ “예”라고 답한 경우, 해당 범위의 혐의 및 해당 사건이 어떻게 해결되었는지 자세히 설명한 사유서 및 법적 기록 사본을 제출해야 합니다. 장애 회복 증명서(Certificate of Relief from Disabilities)나 선행 증명서(Certificate of Good Conduct), 특별 사면 증명서(Certificate of Executive Pardon)를 발급받은 적이 있는 경우, 사본을 이 신청서와 함께 제출해야 합니다.

2. 법원에 귀하를 대상으로 현재 계류 중인 형사 사건(중범죄 또는 경범죄)이 존재합니까? * 예 아니요

➡ “예”라고 답한 경우, 해당 범위의 혐의에 대해 자세히 설명한 사유서 및 법적 기록 사본을 제출해야 합니다.

3. 귀하 본인 또는 귀하가 현재 또는 과거에 최고 관리자였던 회사에 발급된 면허 또는 허가가 취소, 중지 혹은 거부된 적이 있습니까? * 예 아니요

➡ “예”라고 답한 경우, 귀하는 해당 기관 결정서를 포함하여 해당하는 모든 관련 서류를 제출해야 합니다.

자녀 양육비 진술서

이 신청서에 서명함으로써 본인은 신청서 일자를 기준으로 자녀 양육비 지급 의무가 없다는 사실 또는 자녀 양육비 지급 의무가 있다면, 자녀 양육비 지급이 4개월 또는 그 이상 연체되지 않았거나, 소득 차압 또는 법원 등의 지급/재지급 계획이나 관련자가 동의한 계획에 따라 양육비를 지급하고 있거나, 자녀 양육비 지급 의무가 법적 절차에 따라 계류 중이거나, 본인이 공공 지원 또는 생활보조금(SSI) 수령자라는 사실을 확인합니다.

신청자 진술 — 본인은 위증을 할 경우 처벌을 받는다는 조건 하에서 본 신청서에 작성된 진술이 진실이며 정확하다는 점을 증명합니다. 본인은 또한 부동산법 제12-A조의 조항과 그에 따라 공포된 규칙 및 규정을 읽고 이해했음을 증명합니다.

귀하가 현재 NYS의 면허를 보유한 부동산 매매인이고 추가 부동산 매매인 면허를 위해 본 신청서를 제출하는 경우, 귀하는 본 신청서에 서명함으로써 모든 후원 중개사가 그에 동의했음을 확인하는 것입니다.

그 밖에, 본인은 뉴욕 주 국무부와 뉴욕 주 차량국(Department of Motor Vehicles, DMV)이 본인의 운전면허증 사진이 들어가 있는 ID 카드를 제작하는 것을 승인합니다. 본인은 본인의 면허가 국무부에 등록되어 있는 한 국무부 및 DMV가 본인의 DMV 사진을 이용하여 차후 본인의 신분증을 제작할 것이며 본인은 국무부에 서면 요청을 제출하여 본인의 DMV 사진 이용에 대한 동의를 철회할 수 있음을 이해합니다.

신청자의 이름(정자체)*

신청자 서명*

날짜

교육

신청자는 뉴욕 주 국무부/라이센싱 서비스과가 승인한 75시간의 예비 교육을 다음과 같은 형식으로 이수해야 합니다.

75시간의 매매인 교육 과정 또는

45시간의 매매인 교육 과정(2008년 7월 1일 이전에 이수)과 30시간의 보충 교육 과정

75시간의 매매인 자격 과정 및 30시간 보충 과정은 8년 동안만 유효하며 반드시 면허를 취득해야 하고, 그렇지 않은 경우 만기 되며 재취득해야 합니다.

면허에 이러한 과정이 적용된 경우 만기 되지 않으며 업그레이드에 이용할 수 있습니다.

거래 교육 과정 이수증 - 현재 매매인 면허가 없는 경우에만 작성

성공적인 교육 완료 이수증 - 75시간 또는 45시간의 매매인 교육 과정

이 섹션은 학교 책임자가 작성하거나 또는 교육 과정 이수증 사본을 제출할 수도 있습니다.

학교 이름

이 문서는 이(가) 다음 교육 과정을 이수하였음을

증명합니다: 75시간의 성공적인 부동산 매매인 교육 과정(코드) #F

또는 45시간의 매매인 교육 과정 #S -

본 교육 과정 이수 날짜

학교 책임자의 서명 _____ 날짜 _____

거래 보충 교육 과정 이수증

성공적인 교육 완료 이수증 - 30시간의 매매인 보충 교육 과정

이 섹션은 학교 책임자가 작성하거나 또는 교육 과정 이수증 사본을 제출할 수도 있습니다.

학교 이름

이 문서는 이(가) 다음 교육 과정을 이수하였음을

증명합니다: 30시간의 성공적인 매매인 보충 예비 교육 과정(코드) #R -

본 교육 과정 이수 날짜

학교 책임자의 서명 _____ 날짜 _____

(이 섹션은 45시간의 매매인 교육 과정이 2008년 7월 1일 이전에 이루어진 경우에만 작성해야 합니다)

국무부의 교육 표준국으로부터 교육 과정 면제 승인서를 받은 경우, 해당 사본을 본 신청서와 함께 제출하십시오.

작성된 신청서는 다음 내용을 포함해야 합니다.

(이 체크리스트를 사용하여 모든 필수사항을 포함/작성하였는지 확인하십시오.)

필수 *사항을 모두 작성해 주십시오.

누락된 답변이 있을 경우, 신청서는 반송됩니다.

5페이지

"**본인은 다음 자격을 근거로 면허를 신청합니다.**"에 대한 다섯 개 옵션 중 하나에 반드시 표시해야 합니다.

신청자 정보:

- "신청자 정보" 필수 (*) 사항을 작성합니다. 이 섹션을 빠짐없이 기재하십시오. 누락된 답변이 있을 경우, 신청서는 반송됩니다.

뉴욕 주 이외 거주자:

- 거주 주소가 뉴욕 주가 아니며 NYS DMV ID 번호가 없는 경우, 공란에 아홉(9) 개의 0을 DMV ID 번호로 입력하고 정부에서 발행한 사진 신분증(예: 타주 운전면허증 또는 비운전자 신분증, 미국 여권, 미국 카드형 여권 등) 사본을 포함시켜 주십시오.

사업체 정보:

- "사업체 이름" 필수(*) 사항을 작성합니다. 후원 중개사 면허상의 사업체 이름을 정확하게 정자체로 기입하거나 타이핑하십시오.
- "사업체 주소" 작성: 모든 신청자는 본인이 영구적으로 배치될 사업체 주소를 기재해야 합니다.
- "사무소 면허/고유 ID 번호"를 작성하고 아울러 본부인지 또는 지점인지 명시하십시오. 해당 주소가 본부 주소일 경우, 후원 중개사가 이 번호를 제공할 수 있습니다. 해당 주소가 지점 주소일 경우, 면허에서 면허 번호를 확인할 수 있습니다. 어느 경우이든 해당 주소에 대한 면허 번호를 라이선싱 웹 페이지에서 확인할 수 있습니다.

6페이지

연계 진술서:

- 후원 중개사가 이 섹션을 빠짐없이 기재해야 합니다.

질문 1, 2 또는 3에 "예"라고 답변한 경우:

- 질문 #1 - **반드시** 제출해야 하는 법적 서류: 법원의 처분 증명서 사본 및 기소 관련 문서 사본*
- 질문 #2 - **반드시** 제출해야 하는 법적 서류: 법정에서 발부한 기소 관련 문서* 사본 및 법정에서 발부한 추가 재판 일자가 명시된 휴정 통지서.
- 질문 #3- 기관 결정서를 포함하여 해당하는 모든 관련 서류를 제출해야 합니다(있는 경우).

* 기소 관련 문서는 범죄 혐의로 누군가를 기소 또는 고발하기 위해 검사 또는 형사법원에서 사용하는 문서로 해당 범죄에 대한 사실관계 및 정황이 상세하게 기술되어 있습니다. 기소장, 고등법원 정보, 고소장 등이 이에 포함될 수 있습니다.

자녀 양육비 진술서: 내용을 읽어주십시오.

신청자 선언: 신청서에 귀하의 이름, 서명, 날짜를 정자체로 기입하십시오.

7페이지

교육: 이 섹션은 학교 책임자가 작성해야 하며(추가 매매인 면허, 상호주의에 근거한 매매인 면허를 신청하거나 신청자가 NYS 변호사 협회에 가입된 변호사일 경우는 제외) **혹은** 교육 과정 이수증 사본을 제출할 수도 있습니다.

신청 수수료: \$55.00(수취인: 뉴욕 주 국무부(NYS Department of State)) (*허용 가능한 지급 방법에 대한 내용은 안내사항을 참조하십시오.*)