

# KACPA Journal

남가주한인공인회계사협회



Accounting for  
Environmental, Social,  
and Governance (ESG)  
disclosures

미국 연방 상표등록에 관하여

21 Sources of Income  
Information Available to  
The IRS

전기차 구입시 고려할  
Inflation Reduction Act  
법안에 대한 이해

대한민국과 미국의 상속

다시 시작 할 수 있을까?

Operating Agreement와  
Partnership Agreement  
작성의 중요성

The Importance of  
Performing Proper  
Due Diligence  
When Purchasing  
Commercial Real Estate

재테크의 기본, 생명보험 활용법  
그리고 은퇴후 30년을 위한  
재정전략과 절세

캘리포니아주 새 노동법 2가지  
(AB2188 & SB1162)

인플레이션 감축법안의  
주요 세법사항

Korean American Certified Public Accountants Society of Southern California

VOL.24 / 2023





# 희망을 설계하는 전문가들의 은행

희망은 구체적인 설계가 있어야 현실이 되고, 미래가 됩니다.  
뱅크오브호프는 지난 40년간 축적한 금융 전문지식을 바탕으로  
미국내 최대 한인 은행을 넘어 이제는 아시아계를 대표하는  
은행으로 성장하고 있습니다. 앞서가는 금융인, 차별화된 전문가,  
그리고 좋은 이웃으로 고객의 금융 목표 실현을 위해 함께  
설계하는 뱅크오브호프의 전문가들을 지금 만나보십시오.



**Bank of Hope®**

Bankers. Experts. Neighbors.



# 한미은행이 비즈니스를 성공으로 이어갑니다



기업금융에서부터 SBA 대출까지  
비즈니스 성공에 필요한 금융솔루션을  
지난 40년 동안 미 전역에서  
제공해오고 있습니다.

비즈니스 बैं킹은 언제나 한미은행입니다.

Customer Service 855.773.8778





Vol.24 / 2023

# KACPA Journal

# KACPA

남가주한인공인회계사협회

Korean American Certified Public Accountants Society of Southern California

3010 Wilshire Blvd., Unit 313, Los Angeles, CA 90010

kacpa@kacpa.org | www.kacpa.org

## MISSION

*"Maintain high professional standards and support our members and the community at large."*

### Purpose

The Society is established to advance the profession of accountancy in the State of California;  
to encourage the maintenance of high professional standards for the certified public accountant;  
to cultivate a cordial relationship among practicing accountants;  
to promote a better understanding of the services rendered by certified public accountants;  
to act in a representative capacity for the profession;  
and to take an active part in the events and activities to be hosted by the LA Chapter of California Society of Certified Public Accountants.

Vol.24 / 2023 KACPA 저널 - 발행인: Lawrence Jeon, CPA / 편집인: Martin C. Park, CPA



## Congratulatory Note

### 남가주한인공인회계사협회 회장 편찬사

6 **Lawrence Jeon**

KACPA President

### 축사

7 **이승우**

민주평화통일자문회의 로스앤젤레스협의회 회장

8 **나은숙**

미주 한인공인회계사 총연합회 회장 (KASCPA)

9 **장진혁**

로스앤젤레스 한인 상공회의소 회장 (KACCLA)





## Journals from Professionals

- 10 **Accounting for Environmental, Social, and Governance (ESG) disclosures**  
Dr. Joonho Lee / Associate Professor at Cal Poly Pomona
- 14 **미국 연방 상표등록에 관하여**  
박윤근 (John Park) 변호사 / Park Law Firm
- 20 **21 Sources of Income Information Available to The IRS**  
Gary H. Kuwada, Esq
- 22 **전기차 구입시 고려할 Inflation Reduction Act 법안에 대한 이해**  
Jonathan Lee, CPA
- 23 **대한민국과 미국의 상속**  
조웅규 변호사, 법무법인(유한) 바른
- 25 **다시 시작 할 수 있을까?**  
김장식, CPA
- 26 **Operating Agreement 와 Partnership Agreement 작성의 중요성**  
John Kwon & Juliana Oh 변호사 / JKwon Law
- 28 **The Importance of Performing Proper Due Diligence When Purchasing Commercial Real Estate**  
Peter Paik, CCIM
- 31 **재테크의 기본, 생명보험 활용법 그리고 은퇴후 30년을 위한 재정전략과 절세**  
Jongsik Kim, FSCP, FSS, LUTCF, CLTC / MassMutual Financial Group
- 36 **캘리포니아주 새 노동법 2가지 (AB2188 & SB1162)**  
주찬호 변호사
- 40 **인플레이션 감축법안 (Inflation Reduction Act of 2022)의 주요 세법사항**  
Peter M. Sohn, CPA



## KACPA Board Members & Events

- 42 KACPA Past Presidents & Board of the Directors
- 43 2022-23 KACPA Executive Officers
- 44 2022 KACPA Business Events & Photo Gallery



## Message from the President



안녕하십니까.

눈 깜짝할 사이란 말이 과언이 아닐 정도로 벌써 올해의 끝자락에 와있습니다. 이어지는 팬데믹 사태에도 불구하고 힘차게 달려온 2022년이었다는 생각을 갖습니다. 올 한해에는 물가상승, 국제사회의 갈등 등으로 불경기가 시작되어 작년보다 더 많은 어려움을 경험한 한해였습니다. 또한 예측 할수조차 없었던 일들이 속속 발생하여 미래의 불확실성도 더욱 커져가고 있는 현실입니다. 이미 많은 어려움이 있었음에도 불경기의 바닥에는 아직 도달하지 않았고 예전에 경험한 불경기 보다 더 심각할 것이라고 말하는 전문가들도 있습니다.

이렇게 급변하는 현실 속에서 저희 협회는 올해도 월례 세미나를 통해 새로운 법규 등을 공부하고 또 한인들과 소통하는 다양한 행사를 통해 맡은 바 역할을 충실히 해오고 있습니다. 빠르게 변화하는 시대를 맞아 새로운 지식을 습득하는데 많은 노력을 기울이고 있습니다.

지식 습득의 일환으로 저희 협회는 매년 저널을 발행해 오고 있습니다. 올해 발행하는 24번째 저널의 모든 글에는 글쓴이가 오랜기간에 걸쳐 얻은 소중한 경험과 지식이 담겨 있습니다. 예전처럼 그리고 앞으로도 저희 저널은 남가주 및 전미주의 CPA들 뿐만이 아니라 그 외 많은 독자 분들에게 깨달음이 있는 등불이 되도록 노력할 것입니다.

저널에 정성스럽게 쓰신 원고를 보내주신 모든 분들과 재정적 도움을 주시는 후원사 및 후원자 분들께 깊이 감사드립니다. 그리고 40주년을 맞는 올해에도 편집장으로 특별히 애써 주신 마틴 박 CPA님에게도 큰 감사를 드립니다

역사학자 토인비는 ‘도전과 응전’이라는 말을 했습니다. 자연적, 사회적인 여러 도전에 굴하지 않고 이겨낸 민족과 국가는 더욱 빛나는 문명을 키워 왔듯이 우리는 앞으로도 시련에 현명하게 대처하며 더욱 발전하여 나갈 것입니다.

남가주 협회 회원 여러분과 그 외 독자 여러분,  
2022년 유종의 미를 거두는 보람찬 시간이 되시며 사업과 가정에 축복과 평안이 깃드시길 기원 합니다.

남가주 공인회계사 협회 (KACPA)  
회장 전석호





**민주평화통일자문회의 로스앤젤레스협의회**  
**The Peaceful Unification Advisory Council Los Angeles Chapter**  
3660 Wilshire Boulevard, Suite 406, Los Angeles, California 90010  
(213) 384-6919 www.puacla.com



남가주 한인 회계사 협회의 40주년과 24번째 저널 발간을 진심으로 축하드립니다.

한 단체가 40년을 유지하는 것은 쉬운 일이 아니라고 생각합니다. 회원 간의 친목과 단합 없이는 불가능 하다고 생각합니다. 소수와 다수의 의견이 부딪칠 때, 서로 양보하고 타협하는 민주적인 소양이 없이는 40년을 유지하기 어려웠을 것입니다. 협회를 사랑하는 모든 회원 여러분의 민주적 소양과 큰 인품에 찬사를 보냅니다.

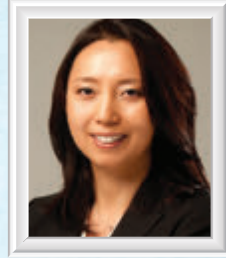
지난 40년 동안 남가주 한인회계사 협회는 한결같이 한인 사회를 위해서 많은 일들을 해오셨습니다. 한인들을 위한 세무 세미나와 한인 학생들을 위한 장학 사업 그리고 펜데믹 기간 중에는 한인들을 위해 절세와 정부 지원금 수령을 협회 차원에서 도와준 사실은 한인사회의 큰 귀감이 된다고 생각합니다.

한인 사회를 대표하는 단체 중 하나임에 의심의 여지가 없습니다. 지난 40년 간 한인 사회를 위해서 회계와 세무업무에 관해 부단히 봉사하고 학생들을 위해 기부해 오셨듯이 앞으로의 40년도 더 큰 봉사와 더 큰 기부를 기대합니다.

끝으로 남가주 한인 회계사 협회의 40주년을 다시 한번 축하드리고 전석호 회장님과 관계자 여러분께 심심한 감사의 말씀을 드립니다. 감사합니다.

민주평화통일자문회의 로스앤젤레스협의회  
회장 이승우

## Congratulatory Remark



KACPA 남가주한인공인회계사 협회의 영광스런 40주년을 진심으로 축하드립니다.

1982년 공식적인 발족 이래 지난 40년 동안 경제, 법규, 한인 이민사회의 많은 변화 속에서도 꾸준히 신뢰받는 모범적인 한인 전문가 협회로 눈부신 성장을 이루심을 축하합니다.

단합된 KACPA 는 그동안 세법 및 각종 사회 현안에 대해서는 회원간의 의견과 정보 교환의 장이 되었고, 한인 경제사회에는 정확한 회계 지식을 알리고 지원하는데 앞장서 왔습니다. KACPA를 동료로 둔 미주한인회계사 협회도 든든한 마음으로 함께 일할 수 있었습니다.

이 자리를 빌어 역대 회장님들의 리더십과 회원님들의 화합에 다시 한 번 경의와 감사를 표합니다. 향후 40년도 지나온 역사와 명성에 맞게 정진하는 남가주한인공인회계사협회의 활약을 기대하고 응원합니다.

미주 한인공인회계사 총연합회 (KASCPA)  
회장 나은숙



## Congratulatory Remark



안녕하십니까.

남가주 공인회계사 협회 40주년과 24번째 KACPA저널 발간을 LA한인상공인과 더불어  
진심으로 축하드립니다.

남가주공인회계사협회는 40년의 역사 속에 한인경제의 하나의 성장 엔진으로서 한인사회가  
성장 하는데 큰 역할을 해주셨습니다. 미주 한인 커뮤니티의 주요한 일원으로 늘 봉사해  
주셨습니다.

동포들을 위한 장학금 제공과 다양한 세미나 등 커뮤니티를 이끄는 따뜻한 활동을 해오고  
있습니다. 복잡한 법규와 규정들을 잘 따를 수 있도록 해주는 것 뿐만 아니라 고객들에게  
어려움이 있을 때 잘 극복 할 수 있도록 도움을 주시는 여러분의 수고에 상공인들을  
대표해서 감사드립니다.

협회에서 해마다 발간하는 KACPA저널은 유용한 정보를 공유하며 서로의 경험과 삶을 나눌  
수 있는 유익한 매체입니다. 24번째 저널 발간을 위하여 수고해 주시는 임원진 분들의  
수고에 감사드리며, 앞으로도 커뮤니티의 지속적인 발전과 변화에 도움 주시기를  
기대합니다.

다사다난했던 한 해를 마무리하는 12월을 맞아 소망하시는 모든 일을 이루시고, 운영하시는  
사업체와 가정에 번영과 행복이 함께하시길 기원드리겠습니다.

로스앤젤레스 한인 상공회의소 (KACCLA)  
제46대 회장 장진혁

# Accounting for Environmental, Social, and Governance (ESG) disclosures

Dr. Joonho Lee, *Associate Professor at Cal Poly Pomona*



What is the boundary of accounting? This is a valid question one may ask when we talk about one of the hot contemporary business topics which is referred to one of the following names: corporate social responsibility (CSR hereafter), or environmental, social, and corporate governance (ESG hereafter), or sustainability standards (yes, there are many interchangeably used names which refer to the similar or the same concepts). Is this an accounting topic or not? Well, it depends on how one specifies the scope of accounting.

The accounting profession has been evolving incessantly, for example, from tedious bookkeeping functions to advanced financial statement analyses, or from a mere supporting role for government to collect a fair share of taxes to providing highly sophisticated expertise to large conglomerates in achieving barely legal (or sometimes arguably illegal) tax avoidance. As an accounting professor, I keep receiving feedback from advisory council members who are mainly accounting practitioners. They want to see from their recruits more fluent skills in Excel utilization and a decent understanding of the ‘Data Analytics’ of which importance keeps rising recently. A newly announced CPA exam renovation, which will be effective in 2024, is a good example representing the accounting profession’s effort to incorporate an ever-changing business and accounting environment (see NASBA website for the CPA exam renovation, <https://www.evolutionofcpa.org/>).

Speaking of changes in the business environment, one area that we should not overlook is CSR (or ESG) reporting. Without a question, the primary purpose of running a corporation is to make profits and distribute them to shareholders. There was a time when it was managers’ sole voluntary goodwill whether they implement a business plan which would bring harm to the public because there was no regulation to prevent it. Things have changed now, however, and there is a lot of pressure requiring social responsibility not only from regulators but also from the public/consumers who are probably more threatening to the company.

It is not difficult to understand the importance of CSR when we recall several examples of CSR failure. We heard about notorious accidents which polluted the environment (e.g., the Exxon Valdes oil spill in 1989, the BP Gulf of Mexico oil spill in 2010, and the Volkswagen clean diesel scandal in 2015) and how those accidents hurt the firm value (e.g., Volkswagen was charged \$18 billion fine from the Environmental Protection Agency, and its share value dropped by 30 percent after the news broke, wiping out over \$26 billion in shareholder value). We know how Facebook's failure to protect customers’ data (a.k.a. Cambridge Analytica scandal) in 2018 severely affected the reputation of the company. The company is mockingly called a “data broker and surveillance firm” as well as a social network. It is no wonder the board of directors decided to change the name of the company. We also know when companies lack proper governance such as strong internal audits and/or independent directors’ monitoring roles, they could collapse (e.g.,



Enron (2001) and Lehman Brothers (2008)).

Therefore, it is inevitable to find that a CSR report is becoming mandatory and more and more people view CSR as a way of creating shared value. CSR reports help companies build consumer confidence and improve corporate reputations by providing stakeholders with broader access to relevant information outside the financial sphere. KPMG Survey of Sustainability Reporting in 2020 shows that 80% of the 5,200 companies in the world (100 companies each from 52 countries) report on CSR. This percentage rises to 96% among the world's largest 250 companies. Some researchers show that companies that place emphasis on CSR practices have higher financial performance than their counterparts (e.g., Ameer and Othman, 2012).

But are there any universal standards/framework to file a CSR report? **Global Reporting Initiative (GRI)** has been the most popular CSR reporting framework. GRI is an international independent organization founded in 1997 and has been creating a standardized framework to guide companies, governments, and other organizations for CSR reports. In 2014, GRI's CSR reporting standards were used in more than 90 countries and 5,000 companies. In 2020, three-quarters of the world's largest 250 companies used GRI to file CSR reporting.

Other than GRI, there are several more recent regulators and standard setters. **Sustainability Accounting Standards Board (SASB)**, a private organization established in 2010, is one of them. Different from GRI which provides reporting *frameworks*, SASB generates *industry-specific reporting standards* and emphasizes CSR issues that are expected to have a *financially* material impact on the company (financial condition, operating performance, risk profile, etc.) catering to investors. Another very important insight brought by the founders of SASB is that when they create metrics they heavily refer to USGAAP (e.g., relevant, useful,

cost-effective, comparable, complete, auditable, etc.). Thus, the standards and metrics look very familiar to accounting professionals, and moreover, they named these 'Sustainability *Accounting* Standards.' I believe this naming finally brings CSR/ESG topic into the field of the accounting profession.

Another organization that focuses more on environmental issues is **Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)**. TCFD provides a framework for companies to issue climate-related financial information, and it is governed by FSB (Financial Stability Board) which was established after the G20 summit in London in 2009. So, it is international, politically driven, and thus gaining power very quickly. As of January 2022, over 3,000 organizations from 92 countries with a combined market capitalization of \$27.2 trillion support the TCFD recommendations (refer to [https://assets.bbhub.io/company/sites/60/2022/05/TCFD\\_Overview\\_Booklet\\_Digital.pdf](https://assets.bbhub.io/company/sites/60/2022/05/TCFD_Overview_Booklet_Digital.pdf))

In terms of the enforcement of CSR reporting, European countries are front runners. **Directive 2014/95/EU** - also called the Non-Financial Reporting Directive (NFRD) - lays down the rules on the disclosure of non-financial and diversity information by certain large companies. Those large companies must publish information related to 1) environmental matters, 2) social matters and 3) treatment of employees, respect for human rights, anti-corruption, and bribery, 4) diversity on company boards (in terms of age, gender, educational and professional background).

In the United States, up to date, only *voluntary* CSR reports have been prepared mostly by large organizations, and various measures have been used such as GRI, Green House Gas (GHG) protocols, Sustainability Accounting Standards (SAS), etc. The problems are the proliferation of competing metrics and thus subsequent lack of consistency in measurements and disclosures such as 1) different time periods to report, 2) different indicators, even for the same industry,



3) different formats, and 4) different metrics and benchmarks.

**SEC:** You may wonder if there is any mandatory requirement about CSR/ESG reporting in the U.S. Yes, there is. On March 21, 2022, SEC proposed Mandatory Climate Risk Disclosures. Specifically, SEC requires 1) disclosures on *Form 10-K* about a company's governance, risk management, and strategy with respect to climate-related risks, 2) disclosure of any targets or commitments made by a company, as well as its plan to achieve those targets and its transition plan, if it has them, 3) a company to disclose "certain disaggregated climate-related financial statement metrics that are mainly derived from existing financial statement line items" in a note to its financial statements, 4) a company to disclose "greenhouse gas emissions." SEC draws on existing rules and guidance governing climate-related disclosures such as GHG Protocol as well as from the TCFD, because many companies and countries already have started to adopt them. For more information, refer to the SEC website at <https://www.sec.gov/news/press-release/2022-46>.

Per this SEC proposal, large accelerated filers should start filing this as early as 2023 and non-accelerated filers and smaller companies are supposed to file in the following years.

After SEC's proposal, Deloitte surveyed 300 finance, accounting, sustainability, and legal executives at public companies with over \$500 million in revenue. The survey shows that more than half (57 percent) of the executives indicated that data availability (access) and data quality (accuracy or completeness) remain their greatest challenges with respect to ESG data for

disclosure. Less than a quarter (21 percent) of respondents currently have an ESG council or working group focused on ESG topics, however, more than half (57 percent) are actively working to establish one. A strong majority (82 percent) also believe that they will need additional resources to generate ESG disclosures that meet the information needs of critical stakeholders. Refer to <https://www2.deloitte.com/us/en/pages/about-deloitte/articles/press-releases/us-public-companies-prepare-for-increasing-demand-for-high-quality-esg-disclosures.html>

**ISSB (a potential game changer?):** In November 2021 (during the COP26), IFRS Foundation, the governing body of the International Accounting Standard Board, announced the establishment of the International Sustainability Standards Board (ISSB). ISSB consolidated United States' SASB and other international climate disclosure standards boards. ISSB is tasked with developing mandatory corporate ESG disclosures. Since IFRS accounting standards are adopted by more than 140 countries globally, new ESG reporting standards could have an enormous impact on countries around the globe. In March 2022, ISSB issued Exposure Drafts: IFRS S1: General Requirements for Disclosure of Sustainability-Related Financial Information and IFRS S2: Climate-Related Disclosures. Refer to <https://www.ifrs.org/projects/work-plan/general-sustainability-related-disclosures/#published-documents> oren version is also available in the website.

In July 2022, AICPA & CIMA commented on ISSB drafts and asked for more specific guidance/clarifications regarding the scope, materiality, risk management, global standard setting, assurance and audit, connected reporting, the role of management accounting



in sustainable reporting, identification of climate-related risks and opportunities, current and anticipated effects, cross-industry metric categories and greenhouse gas emissions, global baseline. Refer to <https://www.journalofaccountancy.com/news/2022/jul/aicpa-cima-comment-issb-drafts-sustainability-disclosures.html>

**Where is FASB?:** Financial Accounting Foundation, the governing body of FASB, issued a ‘Strategic Plan Draft for Public Comment’ in May 2022. It includes 6 goals and one of them is regarding a sustainability report. Specifically, goal #6 states “Engage with stakeholders, regulators, and Congress to determine the appropriate way, if any, for the organization to contribute to future sustainability reporting”. So, it seems that while FASB recognizes the growing importance of ESG reporting, it is hesitating to play an active role in generating

specific ESG reporting standards. Maybe, FASB members think that ESG reporting is not their responsibility. If that is the case, in my view, it is very likely that ISSB will take charge and become a single globally (including U.S.) accepted ESG standard setter.

I briefly reviewed the history of ESG reporting and the major stakeholders in it. So, what do you think about the future of ESG reporting? By the way, is ESG reporting an accounting topic or not? I will leave it to you to answer.

---

FYI, Followings are ESG reports prepared by IBM since 2010.  
**IBM ESG reports history:** <https://www.ibm.com/ibm/environment/annual/reporting.shtml>  
**2021 Report:** <https://www.ibm.com/impact>  
**2010 Report:** [https://files.ibm.org/responsibility/cr/pdfs/IBM\\_CR\\_Report\\_2010.pdf](https://files.ibm.org/responsibility/cr/pdfs/IBM_CR_Report_2010.pdf)



**GROWING TOGETHER**

Growing with the community as one.  
Providing strength for all.  
**CBB Bank will be here every step of the way.**

**cbb Bank**

Member FDIC

# 미국 연방 상표등록에 관하여

박윤근 (John Park) 변호사, Park Law Firm / firm@parklaw.com



## 상표(Trademark)와 상호(Tradename)의 차이점

상표는 한 소유권자의 상품 출처를 다른 사람의 상품과 구별하는 단어, 문구, 기호, 또는 디자인입니다. 서비스 마크는 제품이 아닌 서비스의 출처를 식별하고 구별한다는 점을 제외하고는 상표와 동일합니다. 그러므로 상표는 상품의 이름을 말하며 회사 이름을 표현하는 상호 (Business Name)와는 구분됩니다.

가령 Microsoft®사의 컴퓨터 구동 시스템 소프트웨어인 Windows Office®이라 표현 경우 Microsoft®는 회사이름인 상호이며 또 등록된 상표이며 Windows Office®는 등록된 상표에 해당됩니다. 때로는 회사이름 즉 상호를 연방정부나 주정부에 상표로 등록하여 IBM®의 경우와 같이 회사이름을 제품에 사용하는 상표로 사용할 수 있습니다.

일반적으로 '상표'라 하면 상품에 붙이는 상표 (Trademark) 또는 호텔 등 서비스업에 사용되는 서비스마크 (Service Mark)를 말합니다. 상표의 독점사용권을 보호받으려면 별도의 등록과정을 거쳐야합니다. 주 정부에 상표 등록하여 해당 주 내에서 보호받을 수 있고 연방정부 등록을 통하여 미국 50개주 전체에서 해당분야의 상표사용을 독점할 수 있습니다. 주정부나 연방정부에 등록된 상표가 보호받는 이유는 많은 시간 및 비용을 투자하여 형성된 상표의 인지도나 유명도가 남용되는 것을 방지함으로써 소비자를 보호하는 한편 상표권자의 권리를 보호하기 위함입니다.

연방정부나 주정부가 상표등록 여부를 심사할 때 고려하는 중요한 요소는 기존의 다른 상표와의 혼동 가능성(Likelihood of Confusion)입니다. 따라서 이미 등록된 상표와 동일한 상표만 아니라 유사한 상표의 등록도 거절 될 수 있는 가능성을 고려하면 등록된 상표의 보호범위는 광대할 수 있습니다. 다시 말해, 일단 상표로 등록이 되면 동일한 분야 동일한 이름의 상표는 물론이고 등록된 상표를 모방한 것으로 판단될 수 있는 유사한 이름의 신규 상표등록을 상당한 정도로 차단할

수 있는 효과를 고려한다면 등록된 상표의 보호권은 매우 강력하다 할 수 있습니다.

특히 1996년부터는 등록된 상표의 보호권이 더욱 넓어져서 등록된 유명 상표 경우에는 상품의 카테고리에 관계없이 상표권을 주장할 수 있게 되었습니다. 이에 따라 규모 있는 회사들은 이러한 새로운 법안을 남용하여 소규모 사업체의 상표등록을 간접적으로 저지할 수 있으므로 서둘러 상표를 등록하여 보호권을 확보해두는 것이 바람직합니다.

## 상표(Trademark)와 트레이드 드레스(Trade Dress)의 차이점

일반적으로 상표는 작은 표지가 제품의 한 부분에 부착돼 제품의 생산자, 공급자 등 출처(source)를 표시하는 것이지만, 상품 전체의 포장이나 외관도 출처를 표시하는 기능을 할 수 있습니다. 이 같은 상품 전체의 상업적 이미지를 상표법에서는 트레이드 드레스(Trade Dress)라고 합니다.

트레이드 드레스의 대표적인 예로는 코카콜라 병을 들 수 있습니다. 트레이드 드레스는 등록되지 않은 상표에 적용되는 전통적인 판례법에 의한 동일한 법의 보호를 받습니다. 즉, 등록되지 않았어도 실제 사용 사실에 근거해 타인이 비슷한 상품의 포장을 사용하는 것을 금지할 수 있습니다. 또한 사용하고 있는 트레이드 드레스가 상표로서, 또는 디자인 특허로서 요건을 갖춘 것이라면 상표출원 또는 디자인 특허 출원을 통해 등록상표 혹은 등록된 디자인 특허를 받아 보다 넓은 보호를 받을 수 있습니다.

트레이드 드레스로서 보호를 받으려면 오랜 기간 지속적으로 일정한 포장 또는 외관을 갖는 제품을 광고하거나 판매해 2차적 의미(secondary meaning)를 획득해야 합니다. 2차적 의미의 획득 과정에 있어 모방에 관한 분쟁 등의 문제가 없어야 합니다. 2차적 의미의 예를 들면 코카콜라 병이 장기간 사용돼 같은 형태의 음료수





병을 보면 모든 소비자가 코카콜라를 생각하게 되는 것과 같이, 제품의 일정한 겉모습 또는 포장의 일반 소비자에게 제품의 제조회사 등을 연상하게 하는 경우를 말합니다. 2차적 의미를 소유한 트레이드 드레스는 상표등록에 문제없을 수 있습니다.

트레이드 드레스에 대한 침해가 인정되려면, 즉 다른 회사가 비슷한 포장 또는 상품의 외관을 사용하는 것을 금지시키려면, 트레이드 드레스의 사용권리를 갖는 회사의 제품과 이와 비슷한 다른 회사의 제품이 소비자에게 혼동을 일으킬 가능성(Likelihood of Confusion)이 있어야 합니다. 혼동가능성은 트레이드 드레스를 포함한 상표 분쟁에서 핵심적인 역할을 하는 것으로 일반 소비자가 특별한 주의를 기울이지 않고 보았을 때 다른 회사의 제품들과 실제로 혼동을 일으키는지 여부를 말합니다.

법원은 다음과 같은 요인들을 종합해 침해 여부 및 이에 따른 금지 처분 결정을 내리게 됩니다.

첫째, 트레이드 드레스의 이미지가 얼마나 독특한 것인지를 평가 합니다. 독특한 이미지 일수록 넓은 보호를 받습니다. 둘째, 모방을 한 사용자의 고의성, 즉 유명 제품의 트레이드 드레스를 모방해 금전상의 이익을 취하려 한 경우에는 침해로 볼 가능성이 높아 집니다. 이외에 제품의 유사성, 실제 혼동의 증거, 사용자가 그같은 제품을 살 때 기울이는 주의 정도 등이 혼동가능성을 결정할 때 고려되는 요인들입니다. 상표와 마찬가지로 트레이드 드레스의 사용에 있어서도 위와 같은 사실들을 고려해 침해를 방지하는 것이 중요합니다. 추가로 실용 성이 있으므로 형성된 트레이드 드레스는 트레이드 드레스로 인정을 받을 수 없습니다.

**상표(Trademark) 출원 과정**

미국 연방정부 상표출원을 위해서는 상표로 사용할 마크(Mark)와 출원인의 인적사항, 국제 분류기준에 따른 상표사용 상품 또는 서비스의 리스트가 필요합니다. 출원인이 미국에 거주하지 않을 경우는 대리인을 선정하면 됩니다. 예를 들어 한국에 거주하는 사람도 미국

변호사, 즉 대리인을 선정해 미국에 상표출원을 할 수 있습니다.

마크는 단어(Word Mark) 또는 디자인(Design Mark)을 사용할 수 있습니다. 상표출원서에는 마크를 표시한 도면을 첨부하게 됩니다. 단어 마크(Word Mark)는 출원서에 단어를 기입하므로 도면을 형성할 수 있고 디자인 마크(Design Mark) 도면은 상품에 부착된 상표 견본 또는 상표가 인쇄된 카탈로그 등으로 작성할 수 있습니다. 상표출원과 관련, 마크의 선택 다음으로 중요한 것은 출원상표가 사용되는 상품 또는 서비스의 선택입니다.

출원된 상표는 이미 등록된 상표와 비교해 혼동 가능성(Likelihood of Confusion)이 없어야 합니다.

미국 특허상표청이 상표를 심사할 때 혼동가능성의 판단은 출원상표와 등록 상표가 비슷하고, 출원상표의 상품과 등록 상표의 상품이 관련돼 있을 때 성립합니다. 즉, 비슷한 상품에 비슷한 상표를 사용한 사실이나 사용할 의사가 있는 경우, 혼동가능성을 근거로 출원상표를 거절하게 됩니다.



출원 전 상표 검색을 통해 동일하거나 비슷한 등록 상표가 존재하는지, 그 상표를 사용하는 상품 또는 서비스가 출원하려고 하는 상표와 관련 있는지를 확인할 수 있습니다. 연방등록상표 또는 출원된 상표의 검색은 미국 특허 상표청의 웹사이트(<http://tmsearch.uspto.gov>)에서 무료로 가능합니다.

이미 사용하고 있는 상표는 물론이고, 앞으로 사용할 의사가 있는 상표도 출원할 수 있습니다. 외국 상표 등록이 있다면 동일한 마크를 외국 등록기반으로 출원할 수 있습니다. 다만 사용 의사에 근거해 출원한 상표는 등록 전까지 실제로 사용한 증거를 제출해야 합니다. 등록된 상표는 10년마다 갱신(Renewal)이 가능하므로 영구적으로 권리를 행사할 수 있습니다. 등록상표는 계속적으로 사용해야 하며, 등록 후 5년부터 6년 사이의 1년 간의 기간, 그리고 갱신 전 1년간의 기간마다 실제 사용 증거를 제출, 계속 사용했다는 사실을 입증해야 합니다.

## 상표(Trademark) 심사 과정

상표 심사 과정에서 제일 중요한 요소는 등록 또는 선출원된 상표와 혼동가능성(Likelihood of Confusion)이 있는가입니다. 혼동가능성(Likelihood of Confusion) 거절은 상표 출원의 거절이유 중 가장 많은 부분을 차지합니다. 혼동가능성의 중요한 판단 기준은 상표간의 유사성과 그 상표가 사용되는 상품간의 관련성입니다.

출원상표의 심사에서 비교 대상이 되는 각 상표 또는 서비스의 성질 및 서로의 관련성은 상표출원 및 등록 상표에 기재된 상품 또는 서비스를 기준으로 합니다. 일반적으로 구매자는 상표의 세부를 기억하지 않으며 상표 및 상품에 관련된 전체적 인상만을 기억하게 됩니다. 그러므로 심사관은 상표의 세부적인 면이 달라도 전체적으로 받는 인상에 혼동 가능성이 있는가를 판단합니다. 이와 같이 혼동가능성의 판단은 객관적 요인 이외에 개별 상황에 따른 주관적 요인도 고려됩니다.

심사관은 문자로만 이루어진 상표(Word Mark)의 유사성은 출원상표 및 인용 상표의 겉모습, 발음 및 의미를 비교하여 결정됩니다. 인용 상표와 비교할 때 상표의 일부분이 단순히 변경, 삭제 또는 추가된 것은 그로 인한 차이가 뚜렷한 상업적 인상의 차이를 일으키지 않는 한 혼동이 있을 수 있는 것으로 봅니다. 즉, 차이점이 상품의 성질을 단순히 묘사하거나 일반적으로 표현한 것은 상업적 인상의 차이가 없다고 간주하며, 차이점이 새로운 또는 간접적, 즉 암시적인 의미의 차이를 나타내는 것이라면 뚜렷한 인상의 차이가 있어 혼동가능성이 없다고 주장할 수 있겠습니다.

디자인으로 이루어진 상표(Design Mark)의 경우에는 겉모습, 즉 시각적 유사성이 판단의 기준이 되지만, 문자와 디자인이 결합된 상표는 문자에 일반적으로 비중이 더 주어지며, 문자에 별 특징이 없는 경우에는 디자인에 비중을 두게 됩니다. 상표의 유사성 비교 후 상표가 사용되는 상품의 유사성도 혼동가능성 판단에 매우 중요히 고려됩니다.

특허상표청의 거절을 극복하려면 상표 및 사용 상품의 차이점에 근거해 상표의 전체를 비교했을 경우 혼동

가능성이 없다는 주장과 증거를 제출하면 됩니다. 기본적으로 출원인은 거절이유에 인용된 상표와 출원 상표의 차이점이 있으며, 그 차이점에 의해 그 상표가 사용되는 상품의 구매자층에 대해 전체적 상업적 인상이 다르므로 혼동이 있을 수 없음을 주장합니다. 통상 제3자의 등록상표 또는 출원인 및 등록 상표권자의 광고 자료가 등록상표의 상품이 업계에서 특정한 의미를 갖는다는 것. 추가로 혼동을 일으킬 수 있는 상표의 지적된 부분은 특허청에 선 등록된 여러 상표들에 사용되고 있으므로 지적된 부분은 관련된 상품에서는 흔히 사용되는 단어/문구/디자인이므로 특별한 보호범위가 아님을 증거 자료로 제출합니다. 추가로 출원인은 상표 출원서에 기재한 상품을 등록상표의 상품과 구별되도록 보정하여 거절이유에 대한 답변서를 제출할 수 있습니다.

상표법의 혼동가능성(Likelihood of Confusion)이 있는가 하는 분석은 위같이 객관적요소들이 주관적으로 비교되므로 쉽지 않은 경우가 많습니다. 언뜻 유사해보이나 혼동가능성이 없는 것으로 인정된 예에는 BED AND BREAKFAST REGISTRY®(숙박업)와 BED AND BREAKFAST INTERNATIONAL®(숙박업), AMAZON®(핫소스)와 AMAZON®(식당업)이 있습니다. 반대로 혼동가능성이 있어 거절된 상표의 예로는 PINE CONE® (과일 포장용기)와 PINE CONE®(과일 통조림), ULTRATAN®(선탠관련 상품)과 ULTRATAN®(선탠관련 서비스)이 있습니다.

## 출원 중 포기된 상표(Trademark) 재생(revival)

출원 중 포기된 상표(Trademark)출원은 연방 특허상표청(USPTO)에 청원서(Petition)를 접수하여 포기(abandon)된 상표를 출원중(pending or active)인 상태로 부활시키는 방법을 고려하실 수 있습니다. 포기된 상표를 살리기 위한 청원서는 출원상표가 포기된 날로부터 2개월 이내에 소정의 청원료와 함께 특허상표청에 제출되어야 합니다. 특허상표청의 포기통지서 발행일로부터 2개월이 지났다면 청원서의 제출은 불가하므로 다시 상표출원을 하시는 방법밖에는 없습니다.

포기된 상표출원을 살리기 위한 청원서의 제출은 다음 3가지 경우에 가능합니다. 첫번째로, 출원상 상표 (pending





application)에 대하여 특허상표청의 상표심사관이 다른 상표와 혼동 가능성(Likelihood of Confusion)등을 이유로 거절통지서(Office Action)가 발송되었으나 이에 대한 답변서(Office Action Response)를 기한내에 특허상표청에 제출하지 않아 포기된 경우의 청원서 제출입니다. 가령, 특허상표청이 출원상표에 대한 거절통지서를 발송한 날로부터 6개월 이내에 답변서가 접수되지 않으면 특허상표청은 곧바로 포기통지서(abandonment notice)를 보내오는데, 이때 특허상표청의 포기통지서 발송일로부터 2개월 이내에 거절극복을 위한 답변서와 함께 청원서를 특허상표청에 제출하면 포기된 상표 출원은 출원중인 상태로 부활시키고 함께 제출된 답변서는 상표심사관에 의하여 심사되도록 할 수 있습니다.

청원서 제출의 두번째 방식은 실제사용 증명을 기한내에 제출하지 않아서 포기된 상표출원의 경우에 적용됩니다. 상표의 사용 예정(Intent to Use)을 근거로 출원된 상표가 심사 통과되면 특허상표청은 허락통지서(Notice of Allowance)를 발송하는데, 허락통지서 발송일로부터 6개월 이내에 해당상표에 대한 실제 사용증명(Statement of Use)을 특허상표청에 제출하지 않으면 출원상표는 포기됩니다. 이 경우에는 역시 특허상표청의 포기 통지서 발송일로부터 2개월 이내에 실제사용증명을 위한 제품사진 등과 함께 청원서를 제출함으로써 상표등록 과정이 다시 순조롭게 진행되도록 할 수 있습니다.

포기된 상표출원을 부활시키기 위한 세번째 청원서 제출방식은 위 두번째 청원서 제출 방식과 연결된다고 볼 수 있습니다. 즉, 앞으로 상표를 사용할 예정임을 근거로 출원된 상표의 심사통과로 상표 허락통지서도 받았으나 허락통지서 발송일로부터 6개월 이내에 상표사용증명이 불가하고 또한 상표사용증명의 제출 기한 연장요청서(Extension request)도 제출되지 않아 포기된 출원상표를 부활시키는 청원 방식입니다. 이러한 경우 예도 특허상표청의 포기통지서 발송일로부터 2개월 이내에 상표사용증명의 제출기한 연장요청서와 함께 청원서를 제출하여 상표출원은 출원 중(pending)인 상태로 유지할 수 있습니다. 물론, 이때 상표의 실제사용이 개시되면 곧바로 제품 사진 등 상표사용

증명을 특허상표청에 제출함으로써 출원상표는 연방상표로 등록(registration)될 수 있습니다. 그러므로 상표출원 포기통지서의 주요 원인이 출원인의 주소변경 또는 이메일주소 변경인 점을 감안하면 주소 변경이 있는 경우 이를 곧바로 변호사에게 통보하는 것이 매우 중요하다고 하겠습니다.

### 등록 상표 유지 및 등록 상실(Abandoned)된 상표(Trademark) 재생(revival)

미국 등록상표는 등록 후 5년-6년 사이에 등록된 상표에 기재된 모든 물품명에 등록된 상표와 같은 상표가 사용되고 있음을 증명해야 합니다. 이러한 증거물 제출을 Section 8 계속 사용 선언(Declaration)과 같이 필수로 하여야 합니다. 만일 등록 후 5년-6년 사이에 Section 8 선언을 접수하지 않으면 등록된 상표는 상실(Abandoned) 될 수 있다 간주됩니다. 다행히 6개월의 grace period(유예 기간)이 주어짐으로 기간내 청원서(Petition)를 접수하여 등록된 상표 상실(Abandoned)됨을 막을 수 있습니다. 한가지 유의할 점은 등록 후 5년-6년 사이에 Section 8 선언을 접수하지 않았을 경우 특허상표청에서 어떠한 Notice of Abandonment를 보내지 않으며 6개월의 grace period (유예기간)이 지난 후 Notice of Abandonment를 보냅니다. 그러나 6개월 의 grace period (유예기간)이 지남으로 상실(Abandoned) 된 상표는 재생을 할 수 없습니다. 새로운 출원을 해야 합니다.

미국 등록 상표는 등록 후 9년-10년 사이에 등록된 상표에 기재된 모든 물품명에 등록된 상표와 같은 상표가 사용되고 있음을 증명하며 등록 갱신(Renewal)해야 합니다.

이러한 증거물 제출을 Section 9 선언 (Declaration)과 같이 필수로 하여야 합니다. 만일 등록 후 9년-10년 사이에 Section 9 선언을 접수하지 않으면 등록된 상표는 상실(Abandoned) 될 수 있다 간주 됩니다. 다행히 6개월의 grace period(유예 기간)이 주어짐으로 기간내 청원서(Petition)를 접수하여 등록된 상표 상실(Abandoned)됨을 막을 수 있습니다.



Section 8 선언(Declaration) 경우와 마찬가지로 유의할 점은 등록 후 9년-10년 사이에 Section 9 선언을 접수하지 않았을 경우 특허상표청에서 어떠한 Notice of Abandonment를 보내지 않으며 6개월의 grace period (유예 기간)이 지난 후 Notice of Abandonment를 보냅니다. 그러나 6개월의 grace period (유예 기간)이 지나므로 상실(Abandoned)된 상표는 재생을 할 수 없습니다. 새로운 출원을 해야 합니다.

만일 새로운 출원을 하여야 하는 경우에는 새로운 출원 전 출원된 또는 등록된 상표들과 새롭게 비교되어 선출원 또는 선등록 상표들과 비교되어 혼동가능성(Likelihood of Confusion)이유로 거절될 수 있으므로 등록된 상표를 소유주는 등록상표 유지에 필요한 절차를 소홀히 하지 않음이 필수입니다.

추가 사항으로 등록된 지 5년이 넘은 상표는 Section 15 논쟁 불가 선언(Declaration)을 제출할 수 있습니다. Section 15 논쟁 불가 선언은 소유자가 등록된 상표를 5년 동안 상표를 계속적으로 사용했으므로 상표권에 대해 논쟁의 여지가 없는 권리를 주장하는 선언입니다. 논쟁에 여지가 없는 주장의 권리에는 등록된 상표에 제3자가 등록의 다양한 측면(상표의 유효성 등)에 대해 이의를 제기할 수 없음이 부여됩니다. 이 Section 15 논쟁 불가 선언은 본등록부(Principal Register)에 등록된 상표에 대해서만 제출할 수 있습니다. Section 15 논쟁 불가 선언은 Section 8 계속 사용 선언과 같은 시기에 할 수 있으므로 같이 접수함을 권고합니다. 만일 Section 8 계속 사용 선언과 같이 접수를 못했다면 등록된 지 5년이 지났으면 언제나 접수할 수 있습니다.

### 본등록 (Principal Register) 와 보조등록 (Supplemental Register)의 차이점

미국 상표 등록은 본등록 (Principal Register) 과 보조등록 (Supplemental Register)의 두 가지 등록 (레지스트리)이 있습니다. 간단히 비교하자면 본 등록은 고유한 상표가 등록된 표준 레지스트리이고, 보조 등록은 설명적이거나 지역명이 포함되었거나 또는 상품의 겉 모양을 상표로 등록하는 등 상표로서 기능이 약하다고 여겨지는 상표가 등록되는 '보조 레지스트리'입니다. 보조 등록으로 등록된 상표는 이차적 의미

(Secondary Meaning)가 입증될 수 있으면 본 등록에 재 출원하여 본등록에 등록될 수 있습니다.

이차적 의미(Secondary Meaning)는 시간이 지남에 따라 소비자가 특정 제품에 대한 상표를 상품의 출처로 인식하여 식별이 가능하게 될 때 발생합니다. 이 경우 기업이 처음에는 등록할 수 없었을 설명적 표시 또는 약한 상표가치의 표시가 상표권을 획득할 수 있습니다. 설명적 상표 또는 약한 상표가치의 상표는 상표법에 따라 이차적 의미를 입증하기 위해 충분히 사용된 후 미래의 어느 시점에 본등록의 대상이 될 수 있습니다. 일반적으로 이러한 상표는 5년 동안 계속 다른 사람으로부터 상표 소유권자의 상표에 대한 이의 제기나 법적문제가 없었으면 상표 소유권자의 증언으로 보조 등록을 거치지 않고 본등록에 등록이 될 수 있습니다. 만일 상표가 매우 설명적인 상표이거나 매우 약한 상표 가치를 지니고 있다면 오랜 시간이 지나도 보조등록에서 벗어날 수 없을 수 있지만, 상표에 대한 소비자의 인식, 상표의 유명성, 오랜 지속적인 광고, 광고 및 판촉에 투자한 투자비용, 광고 및 판촉물의 독특성 및 기타 이차적 의미를 증거하는 증거를 제시할 수 있다면 상표 심사변호사의 결정으로 본등록에 등록될 수 있습니다. 그러나 매우 단순한 설명적 표시 또는 매우 약한 상표적 가치를 가진 표시는 보조등록에도 등록이 안될 수 있습니다.

보조등록에 등록됐다는 의미는 미국 특허청이 등록된 표시가 미국 연방법 아래 상표권리가 있을 수 있음을 증명한 미국 연방에 등록된 상표이며, 상표가 등록부에 나열된 제품 또는 서비스에 사용될 때 등록된 ® 기호를 본등록에 등록된 상표와 같이 사용할 권리가 상표 소유권자에게 있음을 의미합니다. 또한 미국 특허청에 상표 신청 후 접수되는 관련 상품에 대해 혼동을 줄 수 있는 유사한 상표 등록을 본등록과 같은 범위로 등록을 차단해 줍니다. 보조등록은 본등록에 등록된 상표에 부여되는 상표 소유권 및 배타적 권리 또는 상표의 상표기능에 대한 미국 특허청의 심사를 통한 권리 인정하지 않으며 원고로서 권리를 증명해야 합니다. 추가로 보조등록에 등록된 상표는 위조 제품에 관한 연방 상표법을 사용할 수 없으며, 미국 세관에 등록해 혼동 상표 사용 또는 위조 제품 수입을 세관에서 중단하는데 사용할 수 없습니다. ■



# THE ART OF TAX REPRESENTATION

FORMER IRS AGENT AND APPEALS OFFICER & 40 YEARS OF TAX AND AUDIT EXPERIENCE

## PRACTICE

- ✔ Internal Revenue Service
- ✔ California Franchise Tax Board
- ✔ California Department of Tax and Fee Administration
- ✔ Employment Development Department
- ✔ Federal and California Department of Labor Investigations

GARY H. KUWADA  
A LAW CORPORATION

BOOK AN  
ONLINE  
APPOINTMENT



## GARY H. KUWADA

is a **Tax Attorney** practicing in Los Angeles, California. Mr. Kuwada has successfully litigated tax cases in the United States Tax Court and the United States District Court in the Central and Southern Districts of California. Mr. Kuwada is the author of **"The Art of Tax Representation-Audit and Appeals"** and **"The Art of Tax Representation-Collections"** both guides are procedural manuals for practitioners.

## MORE INFORMATION

(213) 623-5513 || 601 S Figueroa St Ste 3460 Los Angeles, CA, 90017-5884 || gary@garykuwada.com  
www.garykuwada.com

AMSTAR Advisors 는 연금 플랜을 전문으로 합니다.

Allianz

미국내 18년간 IA TOP NO.1

## 편안한 나의 라이프 평생 인컴, 연금플랜!

“ 돈의 수명을 늘리는 확실한 방법 ”



**INDEX ANNUITY**  
[인덱스 연금]

S&P 500 INDEX 수익률  
원금보장 | 세금연기 | 보너스 혜택

1불도 손해보지 않자!  
**NO RISK + NO FEE**

CD / IRA / SEP / 401K / 연금  
ROLLOVER 하셔서 UP TO 15%  
까지 BONUS 혜택을 받으세요.

2가지 종류의 보너스 혜택  
2가지 종류의 인컴,  
장에서 더볼 인컴  
2가지 종류의 사망시 지급



앱스타와 꼭 함께 하세요.  
**213.487.1477**

3600 Wilshire Blvd., #1614 Los Angeles, CA 90010  
gkangadvisor@gmail.com

AMSTAR  
ADVISORS

PRINCIPAL  
**GRACE KANG**  
CA LIC. #0C02747

THE ART OF TAX REPRESENTATION

# 21 Sources of Income Information Available to The IRS

Gary H. Kuwada, Esq / [gary@garykuwada.com](mailto:gary@garykuwada.com)

I just concluded a criminal tax sentencing. The case involved a taxpayer who failed to report all of the income she earned from her Schedule C Business. The taxpayer deposited only her credit card sales into her business account. The cash income from the business was not reported and diverted to her personal bank accounts.

The IRS initiated a civil audit based on information it received on Currency Transaction Reports (CTR) and Suspicious Activity Reports (SAR) reported by the taxpayer's bank. The agent conducted a bank deposit analysis on the taxpayer's business and personal accounts and discovered the omission of the cash sales. The case was then referred to the IRS Criminal Investigation Division for investigation and the Department of Justice approved the case for prosecution.

On the flight back to Los Angeles I thought to myself why did the taxpayer have to go through so much agony, anxiety and pain? Why didn't the taxpayer know that the diverted cash into her personal accounts was easily discoverable and provided the IRS with a detailed record of her unreported income.

I wrote this article for your clients in hopes of preventing another taxpayer from going through what my client just did.

Explain to your clients that the IRS in every individual, corporation, partnership, and LLC audit will conduct some type of income probe. Most likely the agent will conduct a bank deposit analysis (BDA) by adding up all bank deposits into all bank accounts (business and sometimes personal accounts) plus cash expenses. If the bank deposits exceed the income reported on the return the taxpayer will be asked to explain the discrepancy.

During an audit agent is required to ask the taxpayer if they are aware of any errors or corrections required to be made to the return at the start of the audit. The agent will also ask the taxpayer during the initial interview if they reported all of their income.

The IRS secures taxpayer information from many different sources including its own Currency and Banking Retrieval System (CBRS) and under reporter program (URP) to determine if the taxpayer correctly reported their income including the following:

## CBRS and URP SOURCES OF INFORMATION

1. Interest bearing bank accounts owned by the taxpayer and interest earned on Form 1099-INT may identify undisclosed bank and investment accounts in addition to unreported income.
2. Dividend income and distributions reported to the IRS on Form 1099-DIV.
3. Sales of stocks or mutual funds reported to the IRS on Form 1099-B.
4. Form 1099-S identifies proceeds from real estate transactions.
5. Currency Transaction Reports (CTRS) FinCEN 104, filed by banks and reported to the Treasury Department when a taxpayer deposits or withdrawals cash more than \$10,000 (\$3,000 for certain geographic targeted areas).





6. Currency Transaction Reports by Casinos (CTRC) FinCEN 103 issued by casinos when a taxpayer deposits or withdrawals cash more than \$10,000.
7. Currency and Monetary Instrument Reports (CMIR) FinCEN 105 reported by travelers entering the United States with more than \$10,000 in cash or monetary instruments.
8. Suspicious Activity Reports (SARS) FinCEN 111 issued by banks to identify taxpayers who make frequent deposits or withdrawals of cash less than \$10,000 to prevent the bank from issuing CTRs. They are also issued by banks to identify taxpayers who withdraw cash by requesting less cash on their deposit slips.
9. FinCEN 8300 filed by businesses that receive cash in excess of \$10,000 or cash in a series of transactions that exceed \$10,000 will identify taxpayers who deal in cash.
10. Form 1099K credit card charges reported to the IRS by third party payment processors like VISA, MasterCard and AMEX. The IRS compares credit card sales to total reported sales to identify taxpayers who failed to report all of their cash sales.
11. Form 1098 reveals mortgage interest expense paid by the taxpayer. The amount of the interest expense plus other deductions on Schedule A may exceed the income reported on the tax return.

#### **OTHER SOURCES OF INFORMATION AVAILABLE TO THE IRS**

12. The agent can conduct third party contacts with the taxpayer's customers and suppliers to determine if customers paid the taxpayer in cash or if suppliers were paid in cash. The agent can also contact a Franchisor to determine if the Franchisee is correctly reporting its income.
13. Lexis searches can reveal unreported real estate sales. Lawsuits and depositions can reveal unreported income issues such as embezzlement or theft income or sales of businesses not previously reported.
14. California Secretary of State Searches may identify ownership of related companies owned by the taxpayer.
15. FATCA-Foreign countries provide information to the Treasury Department regarding U.S. persons who maintain foreign financial accounts.
16. Foreign Bank Account Reports (FBARS) FinCEN114 filed by the taxpayer for the first time may reveal unreported income in prior years or diverted income into the foreign accounts in prior years.
17. Credit reports may reveal undisclosed bank accounts.
18. Internet searches provide a wide range of background information on the taxpayer, related companies, names of customers and suppliers and even specific financial transactions entered into by the taxpayer.
19. Whistleblowers can provide financial information to the IRS on Form 211. Many unreported income cases blow up from the inside out. That means a former employee; ex-wife, boyfriend etc. provides information regarding unreported income or fraudulent expenses.
20. A review of the taxpayer's monthly expenses to identify what is missing, not what is spent and verified by payment is another procedure the IRS uses to identify unreported income. For example if a review of the taxpayers checks and credit card statements don't reveal payments for children's tuition, utility expenses, rent or food expenses the omission of the expense may identify unreported cash income used to pay for these living expenses.
21. Audits of liquor stores and check cashing companies may identify taxpayers who cash checks and fail to report income.

Understanding what information the IRS can obtain to develop an unreported income case is the Art of Tax Representation. ■



## 전기차 구입시 고려할 Inflation Reduction Act 법안에 대한 이해

Jonathan Lee, CPA



급격한 유가인상을 비롯해 최근 여러가지 물가가 오르는 상황과 친환경을 고려하는 사회적 분위기 속에 점점 많은 사람들이 전기차 구입에 관심을 가지는 것 같다. 전기차 구입에 대한 세제 혜택을 확대하는 최근의 새 법안으로 인해 전기차 구입이 기존의 내연기관 자동차 구입과 비교해 더 경제적일 수 있어, 전기차로의 전환이 가속화 될 것 같다.

세제혜택을 받아서 전기차 구입을 한다면 2022년 8월 16일 조 바이든 대통령이 서명한 새 법안 (Inflation Reduction Act) 의 내용을 반드시 알고 있어야 한다. 새로 시행되는 법은 2032년까지 적용된다. 새법이 만들어지기 전에는 미국에서 판매되는 전기차 또는 Plug-in 하이브리드 차량을 생산하는 자동차 회사 별로 누적 판매 댓수가 20만대에 도달할 때까지 구입자가 연방 택스 크레딧(\$7,500) 을 신청 할 수 있었다. Tesla나 Toyota처럼 소비자들이 선호하는 차량을 판매하는 자동차 회사들은 이미 20만대 이상 판매가 되는 바람에 구입자들이 더 이상 연방 택스 크레딧을 신청 할 수 없었다. 다만 한국의 현대와 기아 자동차는 올해까지도 연방 택스 크레딧을 받을 수 있었다.

IRS는 새로운 법안 (줄여서 IRA)에 따라 세금 크레딧을 신청 할 수 있는 전기차 리스트를 새로 발표했다. 구입을 고려하는 자동차가 세금 크레딧이 가능한 차종인지 아래 링크에서 확인 해볼 수 있다.

<https://afdc.energy.gov/laws/electric-vehicles-for-tax-credit>

IRA 법안의 주요 내용은 4가지로 정리 할 수 있다.

첫째로, 북미 지역(North America) 내 공장에서 법이 정한 배터리 공정조건을 모두 만족해서 생산된 모델에 대해서만 택스 크레딧을 부여 하고 있다(Final Assembly Rule). 몇몇 자동차 회사는 전기차 모델을 북미 이외의 여러 지역에서 생산하고 있기 때문에 반드시 National Traffic Safety Administration (NHTSA) 웹사이트에서 해당 자동차의 고유번호인 Vehicle Identification Number (VIN)을 넣어서 혜택을 받을 수 있는지 확인해야 한다.

둘째로, 부부 공동 보고시 소득이 30만불(싱글 15만불) 이하일 때 크레딧을 받을 수 있는 자격이 된다. 주의 할 점은 이 택스 크레딧은 환급이 되지 않는(Non-Refundable) 크레딧 이라는 것이다. 즉, 내야 할 세금이 있어야만 혜택을 누릴 수 있다.

셋째로, 자동차 권장 소비자 가격인 MSRP 기준으로 세단 차량의 경우 5만5천불까지, SUV 또는 트럭의 경우 8만불까지 택스 크레딧을 받을 수 있는 전기차 가격을 제한을 두고 있다. 예를 들면, Tesla의 SUV 모델 X의 가격은 8만불 이상이어서 택스 크레딧을 전혀 받을 수 없다.

넷째로, 2만5천불 이하의 2년 이상된 중고전기차를 구입하는 경우에는 택스 크레딧을 받을 수 있다. 중고전기차를 구입하는 경우, 부부 공동 보고 소득이 15만불 (싱글 7만5천불)이하 여야 한다. 택스 크레딧은 중고전기차 가격의 30% 또는 4천불중 큰 금액을 받을 수 있다.

새법이 시행된 2022년 8월 16일 이전에 전기차 모델을 서면으로 계약하고 차량 인도를 기다리고 있다면 새법이 아닌 예전 법안의 적용을 받는다. 2022년 8월16일 이후에 구입해서 2022년 안에 인도를 받는 경우, 새법이 적용되어 북미지역에서 제조된 차가 아니라면 크레딧을 전혀 받을 수 없다.

추가로 많은 사람들이 관심을 가지는 태양광(Solar) 설치에 관한 크레딧도 이번에 같이 IRA 법안에 포함되어 연장되었다. 설치비용에 대한 크레딧은 기존의26% 에서 30%로 상향 조정되었다. 이 또한 환급이 안되는 Non-Refundable 크레딧이니 태양광 설치를 결정하기 전에 이 점을 고려하고 진행하는게 좋겠다. ■





## 대한민국과 미국의 상속

조용규 변호사, 법무법인(유한) 바른 / 02-3479-2663 / woongkyu.cho@barunlaw.com

캘리포니아주에 거주하는 재외동포가 대한민국에 있는 피상속인으로부터 상속을 받거나 대한민국에 상속할 자산이 있는 경우, 어느 나라 법의 적용을 받게 될까?

A씨는 미국 유학 후 캘리포니아에서 정착한 뒤 시민권도 취득했다. A씨의 동생 B씨와 모친 C는 계속해서 대한민국에 거주했고, 모친 C씨는 서울 소재의 꼬마빌딩에서 나오는 임대수익으로 생활해왔다. 최근 모친 C씨가 지병으로 세상을 떠났고, 모친 명의의 꼬마빌딩이 모친 사망 직전 동생 B씨에게 증여된 것으로 밝혀졌다.

평소에도 동생 B씨는 모친 C씨의 경제적 도움을 받으며 생활했고, 몇 년 전 사업을 한다고 모친이 거주하던 집까지 매각해 사업경비로 사용했다. A씨는 일부라도 자신이 상속받을 것으로 예상했던 꼬마빌딩마저 동생 B씨 명의가 된 상황을 받아들일 수 없었다. 그러던 중 A씨는 미국과 달리 대한민국에서는 자녀들에게 상속분의 1/2에 해당하는 유류분을 보장하고 있다는 것을 알게 되었다. 미국 시민권자인 A씨도 유류분반환청구권을 행사할 수 있을까?

외국적 요소가 있는 법률관계에서 해석과 판단의 기준이 되는 법을 준거법이라 한다. 일반적으로 준거법은 법률관계의 당사자가 속한 나라의 법으로 정해진다. 대한민국 국제사법에 의하면, 상속에 관한 법률관계는 사망 당시 피상속인의 본국법을 준거법으로 한다. A씨의 사례에서, 피상속인 모친 C씨는 대한민국 국민이므로 상속에 따른 법률관계는 대한민국 상속법을 준거법으로 한다. 대한민국 민법에 의하면, 유류분이 침해된 상속인은 유류분반환청구권을 행사할 수 있는데, 이때 상속인의 국적이 대한민국인지 여부는 묻지 않는다. 따라서 A씨는 C씨의 직계비속인 상속인이므로, 동생인 B씨로 인해 유류분이 침해되었다면 유류분반환청구권을 행사할 수 있다.

상속세를 살펴보면, C씨는 세법상 대한민국 거주자에 해당하므로, C씨가 남긴 모든 상속재산에 대해 대한민국에서 상속세를 과세한다. 위 상속세는 상속인 A씨와

상속인 B씨가 연대하여 납세할 의무가 있다. 한편, A씨는 미국 시민권자로서 전세계에서 발생하는 소득에 관하여 미국에서 납세할 의무가 있지만, 대한민국 거주자로부터 대한민국에 소재한 부동산을 상속받은 경우에는 미국에서 상속세를 납부할 의무를 부담하지 않는다.

반대의 상황을 가정해보자. A씨의 모친 C씨가 한국이 아니라 미국에 거주하는 미국 시민권자라면 결론이 달라질까?



앞서 살펴본 것처럼, 대한민국 국제사법에 의하면 피상속인 C씨의 본국법인 미국법이 준거법이 될 것이다. 그런데 미국은 국제사법 일반원칙(Restatement of Conflict of Laws) 및 이를 반영한 각 주법에서, 부동산에 관한 무유언상속 내지 유언에 관하여는 부동산 소재지의 법을 준거법으로 정하고 있다. 만약 C씨가 대한민국에 있는 꼬마빌딩을 생전에 B씨에게 증여하지 않고 B씨에게 넘기는 취지의 유언을 하려 했다면, 대한민국법을 준거법으로 하므로 민법에서 정하고 있는 유언의 요건과 방식을 갖추어야 한다. 형식적 엄격주의에 따라 유언의 요건을 매우 까다롭게 해석하고 있는 우리나라와 달리, 미국법은 무해한 하자의 치유 원칙, 적법한 작성 추정 원칙 등 형식에 다소 하자가 있어도 유언의 효력을 가급적 인정하고 있기 때문에 미국법에 익숙한 사람들이 임의로 유언장을 작성한다면 그 효력이 부인될 가능성이 높다. 국제사법은 이러한 문제를 방지하기 위하여 유언의 방식에 한하여, “1. 유언자가 유언 당시 또는 사망 당시 국적을 가지는 국가의 법, 2. 유언자의

유언 당시 또는 사망 당시 일상거소지법, 3. 유언 당시 행위지법, 4. 부동산에 관한 유언의 방식에 대해서는 그 부동산의 소재지법”에 따른 유언도 그 효력을 인정하고 있다(국제사법 제78조 제3항).

유류분반환청구 문제로 돌아와서, C씨가 소유하던 꼬마빌딩이 대한민국에 소재하고 있어 미국법에 따라 대한민국의 법률이 적용된다면, 시민권자인 A씨는 대한민국 민법에 따라 유류분반환청구권도 행사할 수 있을까?

결론부터 말하자면, 유류분반환청구권을 인정받기 어렵다. 우리나라 국제사법은 상속에 관한 법률관계는 피상속인 C씨의 본국법인 미국법에 따르도록 정하고 있다. 그런데 미국 국제사법 일반원칙 및 이를 반영한 각 주법에서 부동산에 관하여 유언이 없는 경우의 상속관계(Intestate Succession to Land)와 부동산에 관한 유언의 유효성과 효력(Validity and Effect of Will of Land)에 대해서는 부동산 소재지 법을 따르도록 하고 있다. 그런데 이때 미국 법에서 부동산 소재지의 법을 따르도록 정하고 있는 것은 부동산에 관해 유언이 없는 경우의 상속관계 및 부동산에 관한 유언의 유효성과 효력에 한정된다. 정리하자면, 부동산에 관해 유언이 없는 경우 상속관계 및 부동산에 관한 유언의 유효성과 효력 이외의 내용은 원칙으로 돌아가 미국법을 준거법으로 하는 것이다. 따라서 부동산에 관해 유언이 없는 경우의 상속관계 및 부동산에 관한 유언의 유효성과 효력에 관한 내용이 아닌 유류분반환청구권의 존재 여부 등 나머지 상속제도에 관해서는 부동산 소재지의 법이 아닌 미국법이 준거법이 된다.

미국에서는 배우자에 대하여는 유류분과 유사한 선택분(elective share)이 인정된다. 하지만, 직계비속의 경우 이 권리가 인정되지 않는다. 따라서 A씨의 경우, 미국 법상 A씨에게 유류분 또는 그와 유사한 권리를 인정하지 않으므로 유류분반환청구권을 행사할 수 없다. 최근 대한민국 하급심 법원에서도 같은 취지로 판단했다. 미국 시민권자인 피상속인이 대한민국에 보유하고 있던 부동산을 생전에 다른 상속인에게 증여한 경우 나머지 상속인이 이에 대하여 유류분반환청구가 가능한지 문제된 사안에서 법원은 아래와 같은 판결을 내렸다.

“망인의 본국법인 미국 뉴욕 주법상 준거법 지정의 반정

또는 숨은 반정이 허용된다고 할 수 없는 이상 망인의 사망으로 인한 상속에 관한 준거법으로는 미국 뉴욕 주법이 적용될 수밖에 없고, 미국 뉴욕 주법에는 상속과 관련하여 유류분제도가 존재하지 않으므로, 피고들에 의하여 원고의 유류분이 침해되었음을 전제로 한 원고의 주장은 나머지 점에 나아가 살필 필요 없이 이유 없다”(서울중앙지방법원 2017.12.13. 선고 2017가합516013 판결, 항소심에서 그대로 확정).

즉, 미국의 각 주법에서 유류분반환청구권을 포함한 상속제도 전반에 관하여 대한민국 법을 준거법으로 한다는 내용을 정하고 있지 않는 이상 미국법에 없는 유류분반환청구권은 인정될 수 없다는 것이다.

상속세를 살펴보면, 시민권자인 C씨가 사망했으므로 미국 내에 있는 상속재산뿐만 아니라 전 세계에 있는 C씨의 상속재산에 대하여 상속세가 부과되고, 대한민국에 있는 꼬마빌딩 역시 상속세의 과세 대상이 된다. 그런데 대한민국에 있는 꼬마빌딩에 대해 대한민국에서도 상속세가 부과되기 때문에 A씨의 상속인들은 대한민국과 미국에 이중으로 상속세를 부담하게 될 수 있다. 다만, 대한민국 내 상속재산에 대해 대한민국에서 납부한 상속세는 미국에서 상속세를 계산할 때 외국 납부세액으로 공제받을 수 있으므로, 미리 준비하기만 한다면 실제로 이중으로 납부할 위험은 크지 않다.

이처럼, 캘리포니아에 거주하는 재외동포들이 대한민국에 부동산을 소유하거나 대한민국 국적자로부터 상속을 받는 경우, 어떤 방식으로든 대한민국 법의 적용을 받을 수밖에 없다. 따라서 대한민국 상속법에 대해 정확히 이해하고, 자신의 상황에 맞는 상속을 준비할 필요가 있다. ■





## 다시 시작 할 수 있을까?



김장식, CPA  
RetireBooja.com

내가 만약 인생을  
다시 시작할 수 있다면  
다음번엔 과감한 실수를  
더 많이 해볼 거야  
(중략)

각각의 날들을 앞당겨  
미리 생각하고 걱정하며  
살아온 날들 대신  
매 순간순간을  
충실히 살아나가겠어  
(중략)

내가 만약 인생을  
다시 시작할 수 있다면  
나는 봄이 오면  
일찍 신발을 벗어 던지고  
가을 늦게까지  
맨발로 지낼 거야

춤추러 더 많이 가고  
회전 목마도 더 많이 타며  
더 많은 데이지 꽃을 따겠어

- Nadin Stair

멀리건은 골프용어중의 하나이다. 첫 티샷이 잘못되었을 때, 벌타없이 주어지는 세컨드 샷을 말한다. 자기보다 잘치는 골퍼들과 경기를 할 때 다시 칠 수 있는 기회를 매번 달라고 요청한 멀리건 (John A 'Buddy' Mulligan) 이란사람의 이름에서 유래되었다. 가끔 이런 생각을 해본다. 내 인생도 벌타없이 다시 시작할 수 있을까? 선택은 한번 뿐이고 그 시간은 냉정하게도 돌아오지 않는데도.

지난 8월에는 Rain City 별명이 붙은 씨애틀에 다녀왔다. 미주한인 CPA들이 모여 오전에는 세미나 오후는 관광, 골프 등으로 일년에 한번씩 있는 모임인데 코로나 팬데믹으로 올해는 3년만에 씨애틀에서 개최되었다. 아들뻘 후배와 골프를 치면서 이런 질문을 받았다. “선배님, 조언 좀 구하고 싶습니다. 은퇴하신 후 현재 행복하신지요?” 행복한 은퇴에 대한 질문인듯.

열정이 생기고 아침마다 활력이 돋는 일은 없지만 나름대로 적당히 운동하며 욕심 안부리고 잘 살고 있다. 가장 행복한 것은 모든 일에서 책임을 벗어 던진 것. 각종 세금보고 마감일을 지켜야하는 ‘due date’에 신경 쓸 일이 없어진 것이다. 회계사는 회계업무, 세무업무 외에 다양한 고객들을 상대하기 때문에 원만한 대인관계 능력을 갖추어야한다. 진취성과 관습형의 흥미를 가진 사람에게 적합하며, 독립성, 꼼꼼함, 분석적 사고등의 성격을 가진 자에게 유리하다. 예전에는 과정을 따라 열심히 하면 그 뿐이었지만 요즘은 시대가 변했다. 과거엔 수작업으로 이루어진 것이 요즘은 전산작업으로 이루어진다. 따라서 회계관련 전문지식도 중요 하지만 IT관련 시스템 전문지식과도 많이 필요한 상황이다. 또한 매일 신문의 경제난을 보면서 세상이 어떻게 돌아가는지 미래를 전망하며 나아가길 권했다. 이런 생각을 나누며 질문한 후배의 나이로 돌아가서 다시 시작한다면 지금보다 더 행복할까?

미 중동부의 한 두메 산골에 나딘 스테어(Nadin Stair)라고 불리우는 85세 할머니가 썼던 ‘인생을 다시 시작할 수 있다면’ 짧은 시는 사람들의 입으로 전해 내려오면서 지금까지 우리의 마음을 울리고 있다. 85세가 되려면 아직은 좀 남았는데.....

나의 이런 시간을 다 살아보고 남겨둔 이 말을 어찌 그냥 스쳐 보내리. 난... 85살이되면 뭐라고 말하게 될까? 이 시와 같이 똑같이 말하는 사람이 될까 아니면 이 글 덕분에 좀 다른 삶을 산 사람이 될까?





## Operating Agreement와 Partnership Agreement 작성의 중요성

John Kwon & Juliana Oh 변호사, JKwon Law / jkwonlaw@gmail.com

대부분의 주에서 Corporation을 설립할 때 Bylaws를 서면으로 작성하도록 요구하고 있지만, Operating Agreement나 Partnership Agreement는 법적 요구 사항은 아니다. 하지만 법적으로 요구되는 문서가 아니라 해도 Operating Agreement 혹은 Partnership Agreement를 미리 작성하는 것이 바람직하다. 그 이유는 이 서류들을 통하여 회사의 조직과 역할, 그리고 내부 규칙을 정하고 어떻게 운영할지를 미리 규정하고 설명할 수 있기 때문이다. 회사 운영에 관하여 구체적으로 필요한 내용을 명시하여 서류를 작성해 놓는 일은 당장은 다소 번거롭더라도 결국 추후에 발생 가능한 비용과 스트레스를 줄일 수 있다는 점에서 매우 유용하다.

### Operating Agreement

비즈니스 규모나 운영방식과 상관없이 모든 LLC는 Operating Agreement가 필요하다. 그 이유는 Operating Agreement가 회사의 내부 규칙을 정하고 이를 설명하는 서류로서 멤버 중 누가 어떤 문제에 책임을 질 것이고, 결정권은 누구에게 어떻게 부여할 것인지, 비즈니스 운영으로부터 나오는 이익과 손실은 어떻게 배분할 것인지, 그리고 혹시 멤버 중 누군가가 LLC에서 빠져나가기 원할 경우에는 어떻게 할 것인지에 관하여 설명할 수 있기 때문이다.

만일 한 LLC에 Operating Agreement가 없다면, 해당 회사는 설립한 주의 default rule에 따라 운영 rule이 정해지게 된다. 하지만 default rule이 본인이 운영하는 비즈니스와 맞지 않는 경우 Operating Agreement를 가지고 있지 않아 큰 손해를 보는 경우도 발생할 수 있다.

따라서 Operating Agreement를 작성해 둬으로써 회사의 유한 책임의 신분을 보호하고, 재정 및 관리상의 오해를 사전에 방지할 수 있을 뿐만 아니라, 주가 정한 default rule이 아닌 회사 자체의 규칙에 따라 관리 되도록 할 수 있다.

### 유한 책임 신분의 보호

Operating Agreement를 만드는 가장 중요한 이유 중 하나는 법정에서 회사의 limited liability 즉, 회사의 유한 책임을 보호받기 위함이다. 이것은 특히나 1인 LLC의 경우 반드시 필요한데, Operating Agreement를 작성하는 형식적인 절차가 없다면, LLC는 오히려 Sole Proprietorship처럼 보일 수 있다. 형식적으로 Operating Agreement를 가지고 있는 것은 실제로 LLC가 존재한다는 것을 증명하고 회사의 유한 책임을 인정받기 위해 매우 유용하다.

### 재무 및 관리 구조의 정의

공동 소유 LLC의 경우 멤버들 간에 이익 분배를 어떻게 나눌 것인지, 의사 결정의 프로토콜, 그리고 멤버 탈퇴 및 추가 등 회사 운영 결정권에 관한 절차를 문서화할 필요가 있다. Operating Agreement가 없다면 비즈니스를 공동으로 소유하는 소유자들 간에 재정적인 면에서, 혹은 운영면에서 오해가 생기거나 서로 간의 분쟁이 발생하는 경우 어떻게 해결할지에 관한 준비가 제대로 갖추어져 있지 않은 셈이다. 또한 해당 주의 default rule이 적용이 되어, 결국 원하지 않는 결과가 초래될 가능성이 있다.

### Default Rules 적용 방지

각 주마다 LLC에 관하여 기본적으로 어떻게 운영을 할지에 관한 규칙이 정해져 있기 때문에, Operating Agreement를 통하여 다르게 설명하지 않는다면 default rule이 해당 비즈니스를 운영하는 규칙으로 정해지게 됨을 앞에서 설명하였다. 예를 들어, 많은 주들은 default rule을 통해 멤버들이 비즈니스에 얼마를 투자했는지에 상관없이 LLC 이익과 손실을 똑같은 비율로 분배하도록 하고 있다. 하지만 LLC에 똑같이 투자를 하지 않은 경우에는 이익 분배를 똑같이 하기를 원하지 않을 경우도 있다. 따라서 해당 주의 default rule이 적용이 되어 이익 분배도 똑같이 나누어야 하는 결과를 피하기 위해서는 Operating Agreement를 작성하여 멤버들이 어떻게 이익과 손실을 분배할지에 관하여 미리 정확하게 문서화해 놓는 것이 필요하다.





## Partnership Agreement



### Partnership Agreement 작성 요령과 주의 사항

사업을 파트너와 동업으로 시작하려고 한다면, 반드시 Partnership Agreement를 작성하여 약속한 바를 집행하도록 해야 한다. 친한 친구이거나, 가족, 혹은 아무리 서로 신임을 하는 사이일지라도 사업을 하다 보면 의견이 불일치하거나 예상치 못했던 일들이 발생할 수 있다. 따라서 미리 서면으로 Partnership Agreement를 작성하는 것은 매우 중요하다. 파트너들끼리 분쟁이 생겼을 때 발생한 문제들을 어떻게 해결할 것인지에 관하여 미리 협의하고 동의하는 절차를 거치지 않는다면, 추후에 시간과 비용이 많이 소요되는 법적 분쟁에 휘말릴 수도 있다.

동업 계약서에는 다음의 사항들이 반드시 포함되어야 한다.

#### 의사 결정의 과정

동업을 하는 사람들끼리 중요한 사항에 대하여 결정을 내리려고 한다면 어떤 방식으로 의논할 것인가를 미리 자세히 상의해야 한다. 혹시 동업자끼리 의견 일치를 보지 못할 경우에는 어떻게 할 것인지, 만장일치가 있을 때에만 결정을 내릴 수 있는지를 미리 의논하여 정리해 두는 것이 좋다. 또한 어떠한 내용들을 보다 중요한 사항들로 다룰 것인지 우선 순위를 정하고, 만일 결정이 내려지지 않고 지연이 될 경우 어떻게 할 것인지를 디테일하게 Partnership Agreement에 작성해 놓는 것이 중요하다.

#### 파트너들의 역할 분배

사업을 시작할 때 파트너들끼리 어느 정도 협의를 하였다고 하더라도, 일을 함에 있어 서로 자신의 역할이 무엇인지에 대하여 서로가 완벽하고 분명하게 이해하고 있기를 바라기는 사실 어렵다. 명확하게 서면으로 정리하여 동의하지 않는다면 서로의 책임의 부분에 대한 것이 불분명하게 남게 마련이며, 오해의 소지가 생길 수 있는 일이 자주 발생하게 된다. 따라서 이러한 불화를 피하기 위해서 미리 파트너 각각의 역할과 의무를 명확하게 서술하여야 한다.

#### 자본출자와 회수

Partnership Agreement를 통하여 파트너들 각각이 사업에 얼마나 투자할 것이며, 얼마를 회수할 것인지를

분명히 해야 한다. 이 조항에는 파트너의 기여도와 동업자 각각이 몇 퍼센트씩 소유할 것인지를 소유권에 대한 설명이 필요한데, 파트너의 기여도 항목에는 파트너들이 각자 얼마를 투자할 것인지를 명확하게 명시하는 것이 좋다. 현금이 가장 흔한 투자 방법이지만, 자산, 증권, 시간 혹은 스킬과 같은 부분도 사업에 기여할 수 있는 유효한 재산이다.

#### 급여와 배당금 분배

파트너 각각이 파트너십으로 하여금 어떻게 돈을 벌 것인지에 대한 서로의 명확한 설명이 필요하다. 급여뿐만 아니라 자신이 투자한 금액을 언제 어떻게 보상받을 수 있는지에 관하여 규정해야 하는데, 회사가 이익을 창출했을 경우뿐만 아니라 적자가 났을 경우에도 그 금액을 파트너들이 어떻게 분배할 것인지를 미리 정해야 한다.

#### 사망과 장애

아무도 자신이나 동업을 하는 사람이 죽거나 장애의 불행이 겪게 되었을 때 사업에 어떤 일이 일어날지를 생각하고 싶은 사람은 없을 것이다. 하지만, 이러한 비극이 닥쳤을 때 어떻게 할 것인지를 미리 적어 놓는다면, 혹시라도 그러한 비극이 일어났을 때 동업자 간의 의견이 달라 분쟁이 일어나는 것을 미리 방지할 수가 있다.

#### 탈퇴 혹은 해산

자신이나 파트너가 같이 하던 사업에서 손을 떼고 싶을 경우가 발생할 수도 있고, 사업 자체를 그만두기로 결정할 수도 있다. 파트너들은 사업 초반부터 이러한 상황에 대비하여 동업을 유지하기 위한 규칙을 미리 정하는 것이 좋다.

모든 LLC와 Partnership은 멤버들 혹은 파트너들과 구두로 합의한 내용을 Operating Agreement 혹은 Partnership Agreement를 작성함으로써 추후 오해가 발생하는 상황을 미리 방지할 수 있다. Operating Agreement 혹은 Partnership Agreement를 작성하는데 다소 불편한 대화가 오고 갈 수 있기 때문에 피하려고 하는 경향이 많다. 하지만, 미리 이러한 내용을 정리하여 준비하여 두는 것은 사업을 성공적으로 이끌어가기 위한 필수적인 요소인 'Trust'와 'Expectations'를 쌓기 위해 반드시 필요하다. ■

# The Importance of Performing Proper Due Diligence When Purchasing Commercial Real Estate



Peter Paik, CCIM  
ppaik@ccim.net



Having worked over twenty odd years in commercial real estate, I've learned through my own and other people's mistakes how a lack of proper due diligence can kill the deal, incur losses, and also put at risk for potential legal liability. Unfortunately, many investors, real estate professionals and other advisors do not conduct their due diligence thoroughly. When purchasing commercial real estate, generally the investor is given a certain number of days at the beginning of opening escrow to conduct a thorough investigation of the transaction. This investigation period is called the due diligence period. When the due diligence period expires, which could be anywhere from 21 days to 30 days on average, the initial deposit made into escrow could become non-refundable in many cases. Due to the time constraint, it is crucial to efficiently and thoroughly go through the due diligence process so there are no surprises when the time is up. Here is a step-by-step proven system when purchasing commercial real estate.

**First.** Prior to or during a purchase negotiation, you need to ask for the rentroll and all the lease contracts and start reviewing them. When reviewing leases, don't just go by the face value that is on the rentroll. Here are some important items to look for:

### 1. Are there any lease termination clauses?

I've seen many state government leases with early termination clauses half-way through the lease term. This can throw off the projection.

### 2. How much free rent was given and are there any future free rent that hasn't used yet?

Sometimes free rents are offered by landlord that are spread over the lease term and not all upfront. If there are still unused free rent, this will affect the buyer's income during those periods free rents are applied. May want to ask for credit during escrow.

### 3. Is the tenant paying a higher rent than the market rent?

This is critical because when the lease expires, the renewal rate would be lower which will affect the total income. One of the reasons of the higher rate could be that the landlord paid for certain tenant improvements on behalf of the tenant and so the tenant is paying back over the term of the lease by paying extra rent. Some government entities such as GSA or certain high-end tenants have the landlord pay for all the improvement upgrades including fixtures and later pay back what the Landlord spent over the lease term. Thus, it is important to look at the effective rent when underwriting the deal.

### 4. How are the annual rent increases established?

If the rent has a fixed annual increase that is lower than the inflation or the Consumer Price Index (CPI) rate, the buyer's overall return could be affected negatively.the value of the property.





## 5. Is there any cap on property tax increases or are there any other exclusions on passing thru all of the operating expenses to the tenant?

In the case of retail property, if the tenant has placed a restriction on what can be charged as operating expenses, the landlord ends up paying out-of-pocket which will then eventually affect the net income and the value of the property.

## 6. Request for an estoppels certificate.

An estoppel certificate is a simple summary page indicating the name of tenant, unit number, rent amount, security deposit on hand, when lease started, when it ends and if the tenant is current or not. This certificate is prepared by the landlord and signed by the tenant. This certificate helps substantiate the validity of the rentroll and lease contract.

**Second.** We need to do a thorough inspection of the subject property. I highly recommend hiring a third party inspector/inspection company specialized in commercial property inspection. I also recommend hiring additional inspectors/contractors who specialize in roofing, elevator, mechanical, HVAC, fire, life safety panel and domestic water pumps. Some of these items are very costly to replace or repair if not property maintained or if they are too outdated. It is advisable during due diligence to review any maintenance logs and see how well they have been keeping up in repairs and maintenance.

You can think of it as maintaining your auto. Look for any floor cracks for potential foundation issues and for plumbing leaks. Please also make sure all the permit certificates are current and visible on the premise. We need to check if there are any outstanding violations on the building and if ADA handicap requirements are met. Not having proper building permits and certificate of occupancies for certain tenant improvements could affect any insurance claims for non-compliance. Also, check out the property at different times of the day to check on lighting, HVAC schedule, and building safety. It is advisable to check if all the units are occupied according to the rentroll. Sometimes, it may show as occupied on paper but the tenant had already moved out and left the space dark affecting other retail tenants. We see, from time to time, big box tenants vacate the space until the lease runs out. Lastly, during the walk through, you may want to talk to the tenants, building manager and maintenance personnel to get more information about the property, any outstanding issues between landlord and tenant, any inside information about the building's condition and the surrounding area.

**Third.** Financing comes into play during the due diligence period. The investor needs to secure financing and obtain a loan approval or Letter of Intent (LOI) from the lender during this period to know that the investor qualifies. The investor can hire a mortgage broker or a direct lender when doing so. As part of the financing requirement, the lender will most likely request for an environmental report, called Phase I report. The buyer (sometimes the seller) will hire an environmental consultant who will provide the report showing the history of the property and the surrounding area to see if there may be any contamination affecting the property. In addition, the lender and the investor need to review and approve the preliminary title report to make sure that there are no issues with the title of the property and to make sure there are no liens, easements, judgments that would affect the sale.

Next, we need to review the property's books and records and all the service contracts and invoices and warranties, if any.





- 1. Review of operating expenses.** We need to review the last three years including year-to-date and see how the expense are trending with utilities, repairs and maintenance. Any recurring issues could be a red flag.
- 2. Review the aging report.** How many tenants are behind 30, 60, 90 days and how much rent are outstanding? Is it purely payment in default or is it the result of a dispute with landlord. This gives the investor some sense if this could be problematic in the future.
- 3. Review all service contracts.** Be sure to request all the current service contracts including but not limited to property management agreement, pest control, security service, parking service, elevator maintenance, janitorial service, trash company, gardening, and warranties. Be sure to check if the service contracts can be cancelled with a 30-notice or if it self-renews and need to live out until the remaining period.
- 4. Review invoices and bills.** Be sure to review invoices and utility bills. Look for large ticket items and compare utility bills going back to two years to see any trends on charges.
- 5. Review the tenant files.** The tenant files generally include all the correspondences between landlord/manager and tenant. This gives the investor a general idea of the relationship between the two.

Last. We need to run the financial analysis again and underwrite the deal based on all the fact findings to see if the investor needs to walk away from this deal, request for price reduction or request for monetary credit from the seller. Best way to renegotiate the deal is to submit in writing all the findings and itemize them with bids and submit to the seller prior to the expiration of the due diligence period.

- 1. Building Repair & Upgrades.** Consider the rough costs of bringing the building to comply with ADA, to modernize the elevator, to change out the HVAC/chiller, to repair/replace the roof, to paint the structure, to upgrade the fire control panel and upgrade the common area. How much reserve will require satisfying any of these matters.
- 2. Lender requirement.** Is the loan to value fall within the bank's requirement? Is debt coverage ratio acceptable based on the net operating income and mortgage payment? Does the lender require a holdback of funds for building repair?
- 3. Leasing.** What's the going leasing rate, tenant improvement allowance, rental concessions offered, leasing commissions in the area? How is this going to affect leasing out the vacancies or leases coming due in the near future?
- 4. Operating Expenses.** Are the operating expenses lower or higher than the competition? Is it because maintenance is deferred or overly spent? How much of the expenses are not passed through to the tenants?

These are just a brief outline of the due diligence process but in no way encompasses the full scope of work. Depending on the property type, there could be many other items that would need to be addressed. I recommend hiring an experienced commercial advisor who will follow through the due diligence process efficiently and accurately and ultimately will negotiate the best deal for the investor. ■



# 재테크의 기본, 생명보험 활용법

## 그리고 은퇴후 30년을 위한 재정전략과 절세

Jongsik Kim, FSCP, FSS, LUTCF, CLTC / MassMutual



재테크의 정의에 있어서 재는 재물 재(財)를 말하며, 테크는 테크놀로지 (Technology)를 의미하여, 재산을 모으고 운영하는 기술을 뜻합니다. 여러분들이 재테크를 위한 Financial Home을 지을 때 생명보험은 가장 중요한 기초공사 중 하나로서 철근 콘크리트를 타설하여 골조를 만드는 것처럼 초석의 역할을 합니다. 인생의 가장 기본적인 위기관리에 있어서, 집의 기반을 튼튼하게 설계하여야 그 토대 위에 다양한 형태의 재테크 투자를 쌓아도 시장의 영향을 덜 받고 안정적인 Financial Home을 유지할 수 있는 것입니다.

인생을 살면서 우리는 다음 세가지를 항상 고민하며 살아 갑니다. 첫째는 오래 사는 경우, 둘째는 아프거나 다칠 경우, 셋째는 갑자기 죽는 경우입니다.

어느 날 가족들과 평소처럼 아침인사를 하고 나온 뒤, 갑작스러운 사고로 여러분의 사랑하는 가족들을 남겨두는 상황이 되었을 때, 가족이 감당해야 하는 경제적, 육체적, 감정적인 고통을 이겨낼 수 있도록 도와줄 수 있는 것은 현금입니다. 만약 자신이 없는 미국생활에서 남은 가족에게 월 청구서만을 물려준다면, 단순히 살고 있던 집과 자동차가 없어지는 데에 그치지 않습니다. 아이들을 돌보던 아이의 엄마가 어쩔 수 없이 취업의 전선에 뛰어들게 되고, 그로 인해 자녀들이 느끼는 상실감은 상상 이상일 것이며, 결국 남은 가족들의 삶의 질은 물론이고 자존감까지 떨어지게 만듭니다. 이 부분을 해결할 수 있는 방법이 생명보험이며, 이는 남은 가족이 살아갈 수 있는 원동력이 됩니다.

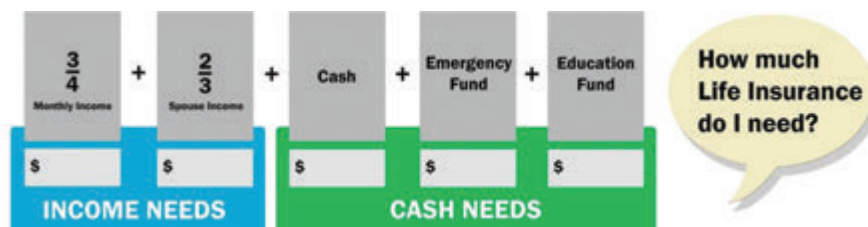
합리적이며 경제적 효과를 고려한 생명보험을 계획할 때 가장 중요한 점은, 어느 정도의 현금이 당신의 가족에게 필요한가와 얼마나 오랫동안 현금이 필요한가입니다.

생명보험을 선택할 때, 다음과 같은 사항을 유념하셔야 합니다.

### 1. 내게 필요한 생명 보험의 금액 - How much life insurance do I need?

생명보험 보상액은 너무 많은 금액을 살 필요도 없고, 너무 적은 금액을 사는 것도 의미가 없습니다. 생명보험 보상액이 얼마나 필요 한지를 결정하는데는 몇가지 중요한 요소가 있습니다. 가입자의 자산, 부채, 건강상태, 나이, 부인과 자녀의 나이, 연 수입 등 여러가지를 고려하여, 약 5년주기로 자신의 자산등을 재평가하여 생명 보험 금액을 재 조정 하는 것이 중요합니다.

가족이 있는 경우 아래의 공식을 적용하여 자신에게 필요한 생명보험 보상액을 산출 해 볼 수 있습니다.



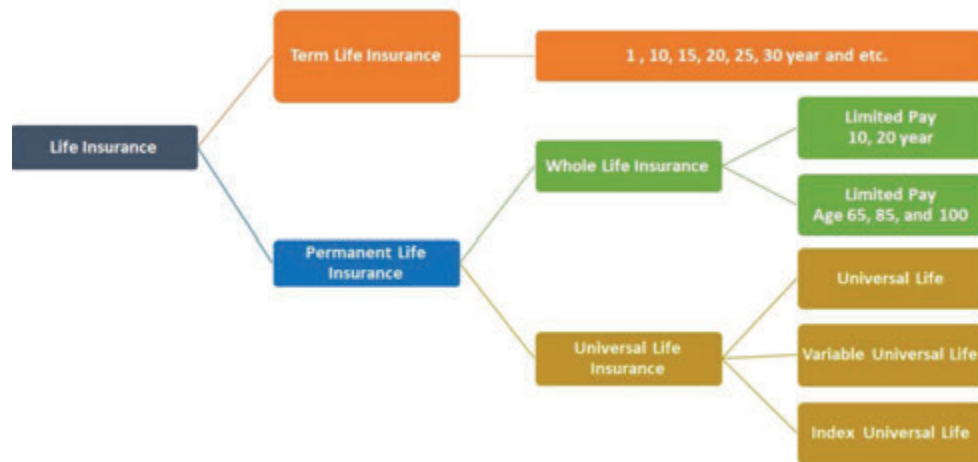
내게 필요한 생명보험 보상액을 측정할 때, 내 배우자와 가족이 기본적인 생활을 유지 할 수 있는 월 수입 (Income Need) 부분과 당장 남은 가족에 생활을 큰 변화 없이 유지할 수 있도록 필요로 하는 현금 (Cash Need)로 나누어 생각 해야합니다.

필요한 보상 금액을 산출 할때, 현재 나의 월 수입 기준으로 약3/4정도가 매달 남은 가족과 자녀가 성인이 될 때까지 기본적인 생활을 유지 할 수 있도록 생활비를 보장하고, 기존 소득의 2/3 정도가 배우자가 은퇴 후 살아갈 수 있는 생활비를 보장할 수 있어야 합니다. 또한 남은 가족이 부채를 해결 할 수 있는 현금 (모기지, 개인용자, 상속세, 재산세 등)과 6개월에서 12개월 동안 생활 할 수 있는 최소의 비상자금, 그리고 사랑하는 자녀들의 학자금 준비가 고려 되어야 합니다.

2. 내게 필요한 생명보험의 기간 - How long do I need the life insurance?

나의 사랑하는 가족을 위해 생명보험이 필요한 기간을 자녀가 성인이 될 때까지 기본적인 생활을 할 수 있고 남은 배우자가 은퇴 후 살아갈 수 있는 생활비를 고려해 결정합니다.

3. 내게 필요한 생명 보험의 종류 - What kind of life insurance product do I need?



생명보험에는 기간성 보험 (Term Life Insurance)과 종신형 보험 (Permanent Life Insurance)이 있습니다.

- 기간성 생명보험 (Term Life Insurance) - 보험기간(1년, 5년, 10년, 15년, 20년, 25년, 30년 또는 35년 등)이 일정하게 정해져 있어서, 그 기간 내에 사망했을 경우에만 보험금을 지급 받을 수 있는 보험입니다. 적은 보험료로 최대한의 보증을 구입할 수 있어, 현재 수입이 적어서 종신형 생명보험을 살 수 없는 분들에게 필요한 보험입니다. 쉽게 말해서, 집을 살 여유가 되지않아, 아파트를 렌트(Rent)하듯이, 생명보험을 렌트(Rent)하는 것입니다. 렌트비가 해마다 인플레이션 정도 만큼 올라가듯이, 약정 기간 이후에는 보험료도 나이에 따른 사망 통계율에 따라 올라갑니다.

- 종신형 생명 보험 (Permanent Life Insurance) - 말 그대로, 생명 보험 보장 기간이 일정하게 정해져 있지 않고, 평생을 유지할 수 있는 보험입니다. 종신형 보험에는 크게 저축성 생명보험과 '투자성 생명 보험이 있습니다. 저축성 생명 보험 (Whole Life Insurance)은 불입한 보험료가 없어지지 않고 보험회사의 이익배당금(Dividend)이 더해 저축되어지는 생명보험입니다. 투자성 생명 보험 (Universal Life Insurance)은 보험료의 일정 부분을 투자하여 저축 되어지는 생명보험입니다.

쉽게 설명하면, 저축성 생명 보험 (Whole Life Insurance)은 100만불 짜리 집을 은행에서 용자를 받고 집을 구매하는 것과 같습니다. 구입시 경제적 형편에 따라 10년에서 20년 또는 30년 동안 모기지를 갚아가는 것과 같이, 저축성 생명보험은 보험금을 계약한 기간동안 냅니다. 보험금 지불 기간이 끝난 후에는 생명 보험의 소유권 (Ownership)을 평생 소유하게 되며, 집의 현금 가치에 있어 채용자를 받을 수 있듯, 저축성 생명보험 또한 저축되어 있는 현금은 비상자금(Emergency Fund)으로 사용이 가능합니다.

이에 반해 투자성 생명보험 (Universal Life Insurance)은 100만불 짜리 집을 전세(Rent)로 구입하여, 그 차액을 주식에 투자하는 것입니다. 이 투자성 보험은 가입자가 낸 보험료로 ①생명 보험 구입비 (Life Insurance Cost), ② 투자자금(Investment Fund), ③ 관리비 (Maintenance Cost) 등으로 분산되어 들어가게 됩니다. 해마다 똑 같은 보험료를 지불하나, 생명보험 구입비 부분이 매년 올라가고, 관리비가 있어, 매달 입금하는 보험료 중 투자 부분으로 들어가는 부분이 해마다 줄어들게 됩니다.

특히, 주식시장을 기반으로 투자성 생명보험(Universal Life Insurance)의 경우, 요즘처럼 은행금리가 낮고, 주식시장이 안정하지 않을 때는 큰 손해를 입을 수도 있습니다. 특히, 은퇴가 얼마 남지 않은 50~60대에게는 손실을 만회할 시간이 없어 보험금에도 영향을 줄 수 있습니다.

미국에는 고등학교 입학할 때 얼마, 그리고 대학교 입학할 때 얼마하는 식으로 돈이 나오는 한국식 교육보험이 따로 없습니다. 생명보험 플랜 중 Cash Value 부분을 중점으로 자녀들의 교육비 조달에 이용하기 편리함을, 교육 보험인 듯 제안하는 것은 잘못된 방법입니다. 중간에 학자금을 내기위해 생명보험의 Cash Value을 인출하여 사용하면, 저축부분 금액의 증가율이 급격히 감소하도록 설계되어 있습니다. 자녀들의 종신형 생명보험은 장기적으로 보고 가입 하거나, 529 플랜과 같이 학자금 마련을 위한 전문적인 재정 상품에 투자를 하는 것이 현명한 방법입니다. 이와 비슷하게, 투자성 생명보험을 보험의 수익율을 강조하여, 은퇴연금으로 잘못 소개를 받고 구입을 하시는 경우가 있는데, 이 또한 바람직하지 않은 방법입니다. 종신형 생명보험 구입시, 가입 후 기간에 관계 없이 지불 하는 보험비가 일정하고, 어떠한 외부적 경제 상황에서도 사망 시 보험금이 보장되는 것을 꼭 확인하고 구입하셔야 합니다.

현재 미국에는 약 800여개의 생명보험 회사가 있습니다. 그 중 자산 규모가 TOP 20 내에 드는 보험 회사는 관리 중인 자산만도 최소한 1000억불이상으로, 웬만한 은행보다도 훨씬 큰 규모로서 안심하고 맡기실 수 있습니다. 보험회사는 크게 주식회사(Stock Company)와 상호회사(Mutual Company)로 나눌 수 있는데, 해마다 보험가입자에게 배당금을 지급해 주는 방식의 회사가 상호회사(Mutual Company)입니다. 보험회사를 선택하기 전, 보험 회사의 규모 및 과거 20년~ 30년간 배당금 지급 실적은 어떠한지, 같은 보험료로 얼마나 많은 동질의 보험을 살 수 있는지, 10년~20년 후 또는 내가 65세가 될 때의 현금 가치 (Cash Value)가 얼마나 될 것인지 등을 비교해 본 후, 보험회사를 선택하시면 됩니다. 따라서 공인 재정 전문가와 상담하여 자신의 경제적 상황 및 필요한 금액과 기간에 맞추어 나에게 가장 알맞은 생명보험을 선택하는 것이 중요합니다.

저의 40년 공인 재정 전문가 경험을 비추어 볼 때, 생명보험은 생명보험으로서의 역할로써 끝나야 합니다. 즉, 생명보험을 은퇴연금이나 학자금 목적으로 구입하는 것은 올바른 방법이 아닙니다. 현재보다는 미래를 대비하는 게 보험인 만큼, 어떤 경우에도 약정된 보험금이 사랑하는 가족들에게 잘 전달 되는 보험이 최선입니다. ‘소도 비밀 언덕이 있어야 비빈다’는 우리 속담처럼, 우리의 자녀들이 미국에서 더 나은 생활을 위해 우리가 자녀의 언덕이 되어 인생의 밑천을 보험으로 만들어 준다면 우리 한인 사회의 미래는 밝을 것입니다. 마지막으로 생명보험은 건강으로 사는 것이지, 돈으로 사는 것이 아니기 때문에, 가장 건강하고 젊을 때 시작하는 것이 효율적이며, 이는 개인 또는 가계의 재정관리의 기반이 됨을 명심하셔야 합니다.



## 은퇴후 30년을 위한 재정전략과 절세

‘산도 인생도 내려가는 것이 더 중요하다’

이 말은 히말라야 산을 22년 동안 오른 엄홍길 대장의 자서전 제목입니다. 산을 오르는 것과 같이, 정상에 도달 한 다음 안전하게 내려오는 것이 더 중요하듯, 우리의 인생도 열심히 일을 하여 재산 축적(Create Asset)을 한 후, 정상에서 내려오는 은퇴시점에 평생 소득(Lifetime Income)이 기반이 된 풍요로운 은퇴생활을 누릴 수 있도록 준비 해야 합니다.

은퇴후 예상 비용과 수입 따져보고  
안정적인 자산운용 전략 수립해야  
절세 상품 위주로 장기투자 바람직



### 현명한 은퇴를 준비하기 위한 재정전략

**첫째, 자기 점검의 필요성이 있다.**

은퇴를 위한 계획을 세울 때 가장 중요한 부분은 은퇴 후의 모습을 상상하면서 은퇴 후 어떤 삶을 살기 원하는지 미리 그려보는 것입니다. 즉, 나는 어떤 은퇴 생활을 꿈꾸는가, 나는 언제 은퇴를 원하는가, 내가 원하는 은퇴의 삶을 유지할 수 있는 충분한 자금이 있는가를 짚어봐야 합니다.

**둘째, 일반적으로 일주일 중 가장 많은 소비를 하는 날은 토요일이다.**

대부분의 사람들은 주중에는 일로 바빠서 소비할 시간이 없다가 휴일인 토요일에 가장 많은 소비를 하게 됩니다. 은퇴를 하게 되면 매일 토요일이 됩니다. 따라서, 자신의 예상되는 은퇴 후 비용(Estimated Retirement Living Expenses)을 미리 체크해 보고, 고정된 지출(Fixed Expenses: 주거비, 교통비, 의료비, 보험비 및 기타)을 내야 하는 Paycheck과 유동성이 있는 지출(Flexible Expenses: 엔터테인먼트, 여행, 취미생활, 가족 케어, 기부 및 기타)을 내야 하는 Playcheck이 얼마가 되는지 예상 금액을 알고 현실적인 재정준비(Realistic Financial Plan)를 해야 합니다

**셋째, 평균 수명 100세를 바라보는 이 시점에서 재정전략을 세워야 한다.**

Non-Guaranteed 자산들(401(k), IRA, 403(b), SEP, Mutual Funds, Equities, Bonds, CDs, Managed Money, Real Estate and etc)을 평생 안정적인 수입원(Guaranteed Lifetime Income)의 형태로 바꾸어, 기본적으로 미국정부가 보장해주는 Social Security Income을 제외하고 부족한 부분을 시장의 변화와 상관없이 안정적으로 채워 나갈 수 있도록 재정전략을 세워야 합니다. 예를 들어, 예상되는 은퇴 후 한달 생활비(Estimated Retirement Living Expenses) 7,000달러 가운데 Social Security Income으로 받을 금액이 3,000달러라면, 이를 제외한 4,000달러가 매달 평생 보장될 수 있도록 자산의 형태를 바꾸어 주어야 합니다

**마지막으로, 은퇴자금 준비를 위한 황금시간(Golden Time)을 항상 유념해야 한다.**

황금시간이란, 의학용어에서 생사의 갈림길에 선 환자의 목숨을 구할 수 있는 제한된 시간을 의미합니다. 오래 사는 것(Live Long)을 걱정하는 시대의 우리에게 65세에서 67세에 은퇴를 꿈꾸는 것이 사치처럼 들릴 수도 있습니다.

돈은 자라는데 충분한 시간이 필요하며, 준비를 가능한 일찍부터 튼튼하게 해 나가는 것이 중요합니다. 인생의 봄과 여름에는 열심히 일하여, 가을에 풍요로운 수확을 하고, 노후인 겨울을 따뜻하게 보내려면, 가능한 일찍부터 은퇴를 생각하고 돈을 모으는 습관을 가져야 합니다. 은퇴 자금 준비에 있어서 황금시간을 각기 다르게 생각할 수 있지만, 우리는 모두 나이를 먹고, 은퇴를 해야 하는 노년기를 맞이하게 합니다. 그러기에 우리는 가능한 젊은 시절부터 은퇴를 위한 돈을 저축하는 습관을 생활화하여, 돈 걱정 없이 자신이 하고 싶은 일을 하면서 사는 은퇴를 만들어 나가야 합니다.

### 합법적 절세방법

은퇴 자금을 모으는데 있어서 합법적으로 절세하는 방법이 있습니다. 세금보고 때 소득세를 유예할 수 있는 퀴리파이드 플랜(Qualified Plan)인 IRA, 401(k), 403(B), SEP, Defined Benefit Plan 등을 통하여 절세 혜택을 받을 수 있는 최대 금액을 매년 꾸준히 저축하는 것이 중요합니다. 세금 공제 금액은 매년 계속 늘어나고 있는 추세인 만큼, 최대의 절세 효과를 이용하여 은퇴 자금을 마련하기 바랍니다. 또한, 절세의 기능은 없더라도, 은퇴자금을 이연세금(Tax Deferred) 형태로 자라게 하는 연금(Annuity)보다 수수료가 저렴한 Mutual Fund를 이용하여 은퇴 자금을 저축해 나가는 것도 중요합니다.

연금(Annuity)이란 가입자가 살아있는 동안 은퇴후 노후 대책으로 가입자 본인에게 지급합니다. 은퇴후 저축금으로 부터 나오는 이자 또는 주식투자로부터 받는 배당금만으로는 노후 생계비 조달이 어려워 원금을 조금씩 찾아서 생계비로 보충을 해나간다면, 사망하기 전에 원금마저 바닥이 나지 않을까하는 두려움이 있습니다. 이러한 문제를 해결해 주는 것이 바로 연금이다. 연금의 종류에는 Deferred Annuity와 즉시연금(SPIA: Single Premium Immediate Annuity)이 있으며, 내가 은퇴자금을 넣어 놓을 기간과 언제부터 찾아서 사용할 것인가를 본인의 목적이나 투자 성향에 맞게 선택하는 것이 중요합니다.

소비를 먼저하고 남는 돈을 저축하는 방법보다는, 미래를 위해 저축할 부분을 먼저 떼어 둔 후 남는 돈 안에서 합리적인 소비를 하는 습관을 가져야 여러분이 꿈꾸는 은퇴생활에 한발짝 더 가깝게 다가갈 수 있습니다. 이외에 보다 자세한 사항은, 공인재정 전문가들과 상담하여 절세 및 올바른 은퇴 자금을 준비하기 바랍니다. ■

어느 누구도 인생 실패를 계획하는 사람은 없다.  
 단지, 올바른 계획을 준비하는데 실패했을 뿐이다.  
 또한 은퇴 준비는  
 긴 여정을 필요로 하는 장거리 마라톤이지,  
 100미터 단거리 달리기 아님이라는 사실을 명심해야 한다.



**Jongsik Kim**, FSCP, FSS, LUTCF, CLTC  
 MassMutual Financial Group  
 jonkim@financialguide.com

# 캘리포니아주 새 노동법 2가지 AB2188 & SB1162

주찬호 변호사



## 캘리포니아 AB2188 근무 외 마리화나 사용에 대한 고용주의 징계 금지에 관한 법



새로운 캘리포니아의 마리화나 관련 법률 AB2188은 직원의 마리화나 사용에 대해 고용주가 대응하는 방식을 크게 바꿀 것입니다. 가장 최근에 입법된 법에선 고용주가 근무 외 마리화나 사용을 이유로 직원을 해고할 수 없음을 분명히 했지만, 새로운 법안은 여기서 더 나아가 고용주가 근무 외 마리화나 사용을 이유로 직원에 대해 인사상 불리한 조치를 취하지 못하게 합니다. 다만, 이 법은 직장에서 마리화나 사용으로 인해 직원이 근무하는데 영향이 있거나 장애가 되는 경우에만 인사상 불리한 조치를 허용합니다. 새로운 법을 준수할 확인하기 위해서는 고용주는 약물 및 알코올 정책을 검토해야 합니다.

### 마리화나에 관한 연방법과 주법

연방법에 따르면 마리화나 사용은 여전히 불법입니다. 실제로 마리화나는 Controlled Substances Act에 따른 Schedule I 물질입니다. 즉, 남용 가능성이 높고 현재 미국에서 의료진의 감독하에서 의학적인 치료 목적 이외에는 사용이 허용되지 않는 물질입니다. 질병 통제 센터(Centers for Disease Control)에 따르면 마리화나는 미국에서 가장 일반적으로 사용되는 연방 불법 마약입니다.

현재 연방법상 불법임에도 불구하고 38개 주와 컬럼비아 특별구는 의료용 마리화나를 합법화했으며, 19개 주와 컬럼비아 특별구는 기호용 마리화나 사용을 합법화했습니다. 많은 주에서 이미 마리화나를 합법화 했음

에도 불구하고 네바다, 뉴욕, 뉴저지, 코네티컷, 몬태나, 로드아일랜드, 캘리포니아 7개 주에서만 직원의 업무 외 마리화나 사용에 관한 고용주의 의무를 다루는 법률이 있습니다.

1996년, 캘리포니아는 유권자들이 Compassionate Use Act을 통과시켰을 때 의료용 마리화나 사용을 허용한 최초의 주가 되었습니다. 그로부터 20년 후, 캘리포니아는 오락용 마리화나 사용을 합법화하는 성인 마리화나 사용법을 통과시켰습니다. 수십 년에 걸친 합법화에도 불구하고 지금까지 캘리포니아 법은 직장 밖에서 마리화나를 사용하는 직원에 대한 직장(일자리) 보호를 제공하지 않았습니다. 사실, 2008년 Ross v. RagingWire Telecommunications 사건에서 캘리포니아 대법원은 캘리포니아가 고용주에게 의료용 마리화나 사용을 수용할 것을 요구하지 않는다고 판결했었습니다. 따라서 많은 캘리포니아 고용주는 직원이 마리화나 양성 반응을 보이면 징계 또는 해고될 수 있다는 내용의 마약 금지 직장 정책을 채택하고 시행했습니다.

현재 캘리포니아 법은 직원이 정신적으로 마리화나에 취해 있는 경우에만 재직중인 직원에 대한 직장 약물 검사(workplace drug testing)를 허용합니다. 무작위 약물 테스트는 안전에 민감한 특정 산업에서만 허용됩니다. 그러나 신입 직원은 약물 검사를 받아야 합니다.

하지만 대부분의 약물 검사로는 개인이 지난 몇 주 동안 대마초를 사용했는지 여부만 알 수 있고 (비정신 활성





대마초 대사산물을 선별하여) 검사 당시 개인이 마리화나의 영향을 받고 있는지 여부는 알 수 없습니다.

### 새로운 캘리포니아 법은 업무 외 직장 밖의 마리화나 사용에 대한 인사상 불리한 조치를 금지합니다.

2022년 9월 19일 Gavin Newsom 주지사는 캘리포니아 고용주가 업무 외 직장 밖에서 마리화나를 사용하는 직원을 차별하는 것을 불법으로 규정하는 의회 법안(AB) 2188에 서명했습니다. 그러나 새 법은 여전히 고용주가 마리화나의 영향을 받고 있는지 검사하고 약물 없는 (Drug-Free) 회사를 유지할 수 있도록 허용할 것입니다. 이 법은 2024년 1월 1일부터 시행됩니다.

AB 2188은 캘리포니아 공정 고용 및 주택법(FEHA)을 수정하여 고용주가 (1) 직장 밖에서 대마초 사용 또는 (2) 고용주가 요구하는 약물 검사에서 (Drug Screening test) 머리카락, 혈액, 소변 또는 기타 체액에 비정신활성 대마초 대사산물이 있는 것으로 밝혀진 것을 근거로 직원의 고용, 해고, 고용 조건을 변경하거나 “다른 방법으로 처벌”하는 것을 금지합니다.

이 법안은 건물 및 건설업 종사자, 연방 정부 배경 조사 또는 보안 허가가 필요한 직위에 고용된 지원자 또는 직원에게는 적용되지 않습니다. 또한 채용지원자 또는 직원이 규제 물질에 대해 검사를 받도록 요구하는 주 또는 연방법을 선점하지 않습니다. 예를 들어, 운송 산업 고용주는 DOT 규정에 따라 약물 검사를 받아야 하는 안전이 매우 중요한 직원이 마리화나를 사용하는 것을 금지하는 미국 교통부(DOT) 규정의 적용을 받습니다. 연방 정부 계약자 및 연방 보조금 수령자는 고용주가 “마약 없는 직장을 유지하기 위한 성실한 노력”을 할 것을 요구하고 직원이 직장에서 규제 약물을 사용하는 것을 금지하는 연방 마약 없는 직장법을 준수할 의무가 있습니다.

### 약물 검사 프로토콜 변경

비 정신 활성 대마초 대사 산물에 대한 테스트에 대한 새로운 법의 금지는 고용주가 직원이 약물의 영향을 받고 있는지 여부를 테스트하는 방식을 바꿀 것입니다.

법안의 입법자들은 현재 고용주에게 과거에 사용한 약물이 아닌 현재 약물의 영향을 받고 있는지 테스트할 수 있는 약물 검사에 대한 접근을 제공하는 과학적인 개선을 인용했습니다. 중요한 점은 새로운 법은 고용주가 마약 및 알코올이 없는 직장을 유지하기 위한 정책을 수립할 수 있도록 허용한다는 것입니다. 이 정책은 근무 외 사용에 대한 테스트보다 직장에서 약물에 취해 있는 상태를 금지하거나 불법 약물 사용에 중점을 둡니다.

실제로, 대마초 검사의 주요 어려움은 THC 수준에 따라 개인이 정신이 약물의 영향을 받고 있는지 여부를 결정하는 방법입니다. THC는 대마초를 사용한 후 몇 주 동안 개인의 몸에 남아 있을 수 있고 개인이 약물의 효과를 느낀 후에도 오랫동안 남아 있을 수 있기 때문입니다. 테스트 방법에 따라 THC에 대한 민감도가 다릅니다.

혈액검사는 사용 후 최대 12시간, 타액 검사는 사용 후 최대 24시간, 소변 검사는 사용 후 최대 3-30일, 그리고 모발 테스트는 사용 후 최대 90일까지 남아있습니다.

THC의 섭취량, 섭취 방법, 복용하는 사람에 따라 인지 장애가 3~10시간 지속될 수 있습니다. 기업들은 사용 후 2~3시간 이내에 사용 여부를 감지할 수 있는 음주 측정기와 유사한 새로운 테스트를 개발하고 있습니다. 그러나 이 기술이 널리 이용될 때까지 많은 고용주는 직장에서 직원의 약물 사용으로 인한 영향 또는 장애가 있는지 여부를 결정하는 효과적인 방법을 사용하기 어려울 것입니다. (예를 들면, 불명확한 언어, 주의력 결핍, 운동 기능의 변화 및 충혈된 눈).

이 법안에 따라 새로운 검사를 조달하고 시행하는 것은 고용주에게 어려움이 될 수 있으며, 고용주가 직장 약물 정책을 시행하는 것을 더욱 어렵게 만들 수 있습니다. 2024년 법 시행을 준비하기 위해 캘리포니아 고용주는 직장 약물 정책과 합당한 의심 약물 교육 및 검사 프로토콜을 검토하고 업데이트하기를 원할 것입니다.

직장내 마약 금지 정책은 직원이 작업장에서 약물 사용으로 인한 영향을 받지 않는 한 근무 외 마리화나 사용이 처벌되지 않는다는 점을 분명히 해야 합니다.

## 캘리포니아 SB 1162 급여 스케일(범위) 공개법

캘리포니아 주지사 Gavin Newsom은 급여 투명성 법안인 SB1162에 서명하였습니다.  
캘리포니아 고용주에게는 전혀 없는 새로운 노동법 의무 사항이 2023년 1월 1일부터 발효될 것입니다.



채용 공고에는 Pay Scale(급여 스케일)이 반드시 포함되어야 한다는 새로운 노동법이 되겠습니다.

본 법에 따라, 직원이 15명 이상인 고용주는 사내 또는 사외 채용과 관계없이 채용 공고에 반드시 급여 스케일을 포함시켜야 합니다. 만약 고용주가 제3자(광고업체)를 고용하여 채용 공고를 할 때에도, 고용주는 급여 스케일을 제3자에게 제공하고 제3자는 반드시 그 급여 스케일을 채용 공고에 포함시켜야 합니다. “급여 스케일”은 캘리포니아 노동법 섹션 432.3 조항에서 정의하는 샬러리, 또는 시간당 급여 범위를 의미합니다. 이 급여 스케일에는 보너스, 주식 option, equity(사내 주주권), 또는 기타 다른 유형의 보상은 포함되지 않습니다.

흥미로운 점은 새로 채용되는 직원 뿐만 아니라, 현재 재직중인 직원이 요청시에도 직책에 대한 급여 스케일을 제공해야 한다는 것입니다.

객관적인 급여 또는 샬러리 범위를 채용 전에 공개한다는 뜻은 상대가 누구든 채용시 차별하지 않겠다는 의미이며, 입사지원자와 고용주의 급여 또는 샬러리 협상 절차를 없애겠다는 의도입니다. 급여 협상에 고용주의 차별적 의도가 반영될 수 있기 때문입니다. 또한 입사 지원자가 이미 공개된 샬러리 범위를 알고 있으면 아무래도 채용절차에서 받을 수 있는 부담이 덜할 수도 있으므로, 이러한 의도도 반영 되어있는 법이라 볼 수 있겠습니다.

본 법 위반시, 노동청(Labor Commissioner)은 이를 즉시 조사하고, 위반한 고용주에 대해 \$100이상 \$10,000 이하의 민사 벌금을 집행할 수 있으며, 적절하다고 판단되는 경우엔 금지 명령 구제 및 기타 민사 소송을 제기할 수 있는 권한을 가집니다. 고용주는 직원의 고용 기간 및 고용 종료 후 3년 동안 각 직원의 직위 및 임금 기록에 대한 기록을 유지/보관해야 하며, 이 기록은 노동청 감사시에 공개되어야 합니다. 고용주가 이러한 기록을 보관하지 않는 경우, 판결은 직원에게 유리하게 내려질 것입니다.

**‘SB 1162’에는 급여공개 뿐만이 아니라 급여 데이터 보고 의무 사항도 포함이 되어 있습니다.**

본 법은 기존에 직원이 100명 이상(캘리포니아에 직원이 최소1명 이상)인 사(private)고용주가 전년도 급여 데이터 보고서를 Civil Rights Department (CRD) ((구) Department of Fair Employment and Housing, (구)공정 고용 및 주택부)에 제출하도록 요구하는 보고 요건을 수정합니다. 이전에는 연방법에 따라 연례 고용주 정보 보고서(EEO-1)도 제출해야 하는 고용주만이 보고서를 제출하면 되었으나 대상 범위가 확대 되었습니다.

급여 데이터 보고서에는 인종, 민족 및 성별의 조합에 대해 각 직책의 범주 내에서 중간값 및 평균 시간당 급여를 급여 데이터 보고서에 포함하도록 요구합니다. 여러 사업장이 있는 고용주는 더 이상 통합 보고서를

제출할 필요가 없으며 각 사업장에 대한 보고서만 제출하면 됩니다.

마지막으로 기존법의 집행 권한에 더하여, Civil Rights Department의 요청이 있을 경우, 법원은 필수 보고서를 제출하지 않은 고용주에 대해 직원 1인당 100달러를 미만의 민사 벌금을 부과할 수 있고, 고용주가 이후에도 필요한 보고서를 제출하지 않을 경우 직원 당 200달러 미만의 민사 벌금을 부과할 수 있습니다.

**급여 데이터 보고서 제출 마감일은 이제 매년 5월 두 번째 수요일입니다.**

캘리포니아는 평균 및 중간 급여 보고 요건을 통해 조직 전체의 직원 분포를 인구통계에 따라 조사하도록 요구하는 최초의 관할 구역이 될 것입니다. 이 요구 사항은 통계학적으로 특정 인종 그룹이 조직 내에서 더 높은 급여나 낮은 급여를 받는 지 여부에 초점을 맞춘 것이 되겠습니다. 물론, 직원 간의 급여/임금 차별과 차이를 없애려는 의도이며, 특별히 캘리포니아가 테크 회사와 같은 기술 집약 산업 분야의 인종 차별을 막기 위한 움직임이라고 볼 수도 있겠습니다.

또한 앞서 언급한 바와 같이, 캘리포니아 노동법의 이러한 변경은 실질적으로 동일한 작업에 대한 급여 차별 금지와 채용지원자에게 시작하는 급여 협상을 위한 동등한 정보 제공을 해주는 중요한 역할을 합니다. 사실, 채용시 급여협상이 직장을 선택하는데 큰 영향을 주곤 하는데, 급여 스케일이 미리 제공된다면, 채용지원자에게는 채용 절차가 좀 더 수월해질 수도 있겠습니다.

본 법이 고용주에게 결정적으로 영향 또는 타격을 주는 부분은 다른 업체나 경쟁사의 보수나 급여 수준을 다 알게 된다는 것입니다. 예를 들어, 채용지원자 입장에서 한인 회사가 다른 외국기업과 비교하여 같은 직종에 대한 보수가 낮다고 판단되면, 그만큼 한인 회사가 인재나 경력 있는 직원을 채용하는데 어려움이 따를 수도 있을 것입니다. 다른 경쟁회사의 급여와 동등하게 줄 수 있는지, 직원들이 채용조건을 제시하는 상황이 될 수도 있겠습니다. 다시 말해, 캘리포니아 직원들에게 협상력(bargaining power)을 조금 더 실어주게 되겠습니다. 회사가 생존 하기 위해서는, 특히 요즘같이 채용이 어려운 시기에, 경쟁력 있는 보수가 반드시 주어져야만 채용이 가능한 고용시장이 이미 되었다고 말할 수 있겠습니다.■



**We see dimensions others can't from perspectives others don't**

글로벌 1위 상업용 부동산 회사 CBRE는 업계 최고의 프리미엄 부동산 서비스를 제공 합니다. CBRE Korea Desk 를 통하여 부동산 매매 및 임대에서부터 모든 부동산 관련 서비스를 한국어로 제공 받으실 수 있습니다. CBRE Korea Desk는 KACPA 협회와 더불어 한인 커뮤니티의 발전을 위해 노력하며, 변함없이 최고의 부동산 서비스를 제공해 드릴 것을 약속 드립니다.

**CBRE KOREA DESK**      **Lex Yoo**  
First Vice President      C. 213. 537. 9691    E. Lex.Yoo@cbre.com  
400 S Hope St, 25th Floor, Los Angeles, CA 90071      **CBRE**



# 인플레이션 감축법안 (Inflation Reduction Act of 2022)의 주요 세법사항



Peter M. Sohn, CPA



2022년 시행된 인플레이션 감축법안(Inflation Reduction Act)은 기후변화 대응, 친환경 에너지의 보급, 취약계층에 대한 지원 및 의료지원 확대 등의 내용으로 이루어져 있으며, 미국세청(IRS) 기금의 증액과 여러 세금 관련 변경사항을 포함하고 있다. 좋은 소식은 인플레이션 감축법안은 소규모 비즈니스들과 40 만달러 이하 소득의 개인들에게는 세금의 증가를 가지고 오지 않는다는 것이다.

## 법인세 관련

15%의 최저법인세(minimum corporation tax)가 최근 3년동안 \$1 billion의 장부소득(book income)이 있었던 초대형 법인들에 2023년부터 부과된다. 현행 연방정부 법인세가 21%이지만, 각종 크레딧 등의 감세 혜택을 활용해서 15%보다 적게 법인세를 납부했던 대형 기업들이 아마존, बैं크 오브 아메리카를 비롯해 상당 수 있어 왔다.

2023년부터 법인이 여러 가지 목적으로 법인 주식을 재구매(stock buyback)하는 경우 1%의 Excise Tax를 부과하게 된다. 설립 5년 이내 그리고 연매출 \$5 million 이하의 법인들에 대한 R&D 크레딧이 최대 2배 확대 적용된다. IRS에 10년간 800억달러의 예산이 증액되어 대기업들과 고소득자들에 대한 세금 감사가 강화될 예정이다.

대부분 한인 비즈니스들이 포함되는 중소 규모 법인이나 비즈니스에 대한 세금 변경은 없는 것으로 판단되지만 한동안 코로나 상황 등으로 감소했던 세금 감사가 강화 되는 부분은 주의해야겠다.

## 개인 세금 관련

개인 세금 관련해서 가장 큰 변동사항이 있는 부분은 전기차 구매 관련 세금 혜택이다. 새 자동차(New EVs)의 경우 하이브리드 플러그인과 전기차는 적정 소비자 가격 내에서 판매가 되면 전기차 크레딧 대상이 된다. 세단(Sedan)의 경우 소비자 가격이 \$55,000이하여야 하고 SUV, 트럭, Van의 경우 \$80,000의 소비자 가격 이하의 전기차 크레딧의 대상이다.

가격 제한과 함께 구매자의 소득에 대한 제한도 다음과 같이 있다.

- Single의 조정 가구소득 \$150,000
- Married filing jointly의 조정 가구소득 \$300,000
- Head of House Hold의 조정 가구소득 \$225,000

중고 자동차(Old EVs)의 경우 전기차 크레딧을 위해서는 최소 2년이 지난 모델이어야 하고 \$4,000과 판매가의 30%중 적은 금액까지 크레딧이 가능하며 판매가는 \$25,000이하여야 한다. 중고차 혜택의 구매자 소득 제한은 다음과 같다.

- Single의 조정 가구소득 \$75,000
- Married filing jointly의 조정 가구소득 \$150,000
- Head of House Hold의 조정 가구소득 \$112,500

2022년 8월 16일 이후 판매되는 전기차에 대한 크레딧 혜택을 받기 위해서는 전기차가 미국(North America)에서 최종 조립 및 제조되어야 하고, 배터리에 사용되는 금속재료들의 최소 40%가 미국산이어야 한다. (2027년까지 기준이 80%까지로 상향) 배터리 규정이 어긋나는 경우 전기차 크레딧은 최대 \$3,750까지로 제한된다. 전기차 크레딧 가능 모델은 미국 에너지국(US department of Energy) 웹사이트에 계속 업데이트 되고 있으니 참고하시기 바란다.

에너지 절약을 위한 집 공사비에 대한 세금 크레딧과 리베이트가 강화된다. 2023년부터 에너지 절약 관련 크레딧

혜택이 가능한 공사비 적용 범위가 확대된다. 평생 최대 \$500이던 에너지 크레딧 상한선이 1년이 \$1,200까지로 확대된다. 최대 \$8,000까지의 홈 에너지 리베이트가 확대된다. 구체적으로 제시된 연간 제한 금액은 집 에너지 감사 비용 \$150, 외부 문 \$250, 외부 창문 \$600, AC \$600, 히팅 펌프 \$2,000등이 있다.

이외에도 새 법안은 오바마 대통령의 건강보험개혁법(Affordable care act)을 2025년까지 연장해 오바마케어 를 통한 보험 혜택을 적은 비용으로 받을 수 있게 하고 있다.

개인 세금관련된 사항들은 주로 전기차구매 등 에너지 절약 관련 사항들에 집중되어 있으니 전기차 구매나 집 공사를 계획 중인 분들은 변경된 사항들을 주의 깊게 살펴보고 계획을 세우면 좋을 것 같다. ■



www.paccitybank.com

Pacific City Bank is now PCB BANK!  
**Change begins now.**

Do you need a new turning point for your business?  
 We are coming to you with a new name, and a new look.

New beginnings! New possibilities!  
 Meet PCB BANK today!

Discover Your Possibilities  
**PCB BANK**

Member FDIC



## 남가주한인공인회계사협회

Korean American Certified Public Accountants Society  
of Southern California

3010 Wilshire Blvd., Unit 313, Los Angeles, CA 90010  
kacpa@kacpa.org | www.kacpa.org

### 역대 회장

#### PAST PRESIDENTS

1st (1983~1984)	Howard Y. Ree, CPA
2nd (1984~1985)	Stephen Cho, CPA
3rd (1985~1986)	Young K. Oh, CPA
4th (1986~1987)	Young H. Shin, CPA
5th (1987~1988)	Gilbert G. Hong, CPA
6th (1988~1989)	Ki Ok Kim, CPA
7th (1989~1990)	Henry Kim, CPA
8th (1990~1991)	Jae Y. Kim, CPA
9th (1991~1992)	Bong Sup Chang, CPA
10th (1992~1993)	Samuel B. Choi, CPA
11th (1993~1994)	Gerald B. Chung, CPA
12th (1994~1995)	Jung M. Park, CPA
13th (1995~1996)	Jung G. Choi, CPA
14th (1996~1997)	Ben H. Lee, CPA
15th (1997~1998)	Bob G. Moon, CPA
16th (1998~1999)	Sung H. Hong, CPA
17th (1999~2000)	Byung S. Kim, CPA
18th (2000~2001)	Yoon Han Kim, CPA
19th (2001~2002)	Jae S. Song, CPA
20th (2002~2003)	Kyung M. Kim, CPA
21st (2003~2004)	Shin-Yong Kang, CPA
22nd (2004~2005)	Wohn Chul Kim, CPA
23rd (2005~2006)	Charles C. Lim, CPA
24th (2006~2007)	Albert D. Jang, CPA
25th (2007~2008)	Jane Kim, CPA
26th (2008~2009)	Kenneth C. Han, CPA
27th (2009~2010)	Sung Bum Cho, CPA
28th (2010~2011)	Seung Yol Kim, CPA
29th (2011~2012)	Dongwan Chong, CPA
30th (2012~2013)	Kiho Choi, CPA
31st (2013~2014)	Steven Y.C. Kang, CPA
32nd (2014~2015)	Christie K. Chu, CPA
33rd (2015~2016)	Byung Chan Ahn, CPA
34th (2016~2017)	Gary Son, CPA
35th (2017~2018)	Ann H. Lee, CPA
36th (2018~2019)	James M. Cha, CPA
37th (2019~2020)	Jinsung Hahn, CPA
38th (2020~2021)	Justin Oh, CPA
39th (2021~2022)	Albert J. Jang, CPA

### 협회 이사진

#### BOARD OF DIRECTORS

Steven Y.C. Kang, CPA	Charles C. Lim, CPA
Shin Yong Kang, CPA	Minnie Lee, CPA
Jinnie Kang, CPA	Jonathan Lee, CPA
Dong Won Ko, CPA	Albert D. Jang, CPA
Jong H. Kwak, CPA	Albert J. Jang, CPA
Sally H. Kim, CPA	Jun Chang, CPA
Kyung Moo Kim, CPA	Lawrence Jeon, CPA
Seung Y. Kim, CPA	Douglas Chong, CPA
Jane C. Kim, CPA	Charles Lee, CPA
Jean Kwon, CPA	Sung Bum Cho, CPA
Samuel K. Nam, CPA	Henry S. Chi, CPA
Soh Yun Park, CPA	Stanley Cha, CPA
Martin C. Park, CPA	Kiho Choi, CPA
Stephanie Bae, CPA	Christie Chu, CPA
Gary J. Son, CPA	Kenneth C. Han, CPA
Jae Sun Song, CPA	Hanwook Jo, CPA
David S. Shin, CPA	Chulhyung Bae, CPA
Byung Chan Ahn, CPA	Hoon Kim, CPA
Peter Myungshin Sohn, CPA	Philip Son, CPA
Ann H. Lee, CPA	Kevin Chun, CPA
James Y. Lee, CPA	Spencer Hong, CPA



제40대 회장단

THE 40TH EXECUTIVE OFFICERS



**President**  
Lawrence Jeon, CPA



**Vice President**  
Hanwook Jo, CPA



**Secretary**  
Sally Kim, CPA



**Treasurer & Membership**  
Jonathan Lee, CPA



**Public Relations Director**  
Samuel Nam, CPA



**Education Director**  
Stanley Cha, CPA



**SNS Director**  
Peter M. Sohn, CPA



**Journal Director**  
Martin C. Park, CPA



2022~2023 KACPA COMMITTEE MEMBERS

**Scholarship**

- Joonsoon Choi, CPA
- Tommy Ilsup Lee, CPA
- Ian Kang, CPA

**Executive**

- Justin Oh, CPA
- Jinsung Hahn, CPA
- Albert J. Jang, CPA

## KACPA CHRISTMAS PARTY

DECEMBER 7TH, 2021



### 송년파티

남가주한인공인회계사협회(KACPA)가 2021년 12월 7일, 크리스마스 파티 겸 송년회를 LA다운타운 시티클럽에서 오후 5시부터 개최했다.

이날 행사에는 협회 회원과 초청 인사 등 160명이 참석해 협회가 마련한 달고나와 딱지치기 등의 오징어 게임에 나온 추억의 게임을 하면서 친구 회계사가 서로 단합하는 시간을 보냈다. (중앙일보 제공)









## KACPA 40TH INSTALLATION



### 제40대 회장단 취임식

남가주 한인공인회계사협회 이취임식 행사가 2022년 6월 22일 오후 할리웃 태글리안에서 신규 회장단과 회원, 한인 및 주류사회 내빈 등이 대거 참석한 가운데 성황리에 열렸다.

이날 행사에서 전석호 신임회장이 취임했다. 전석호 신임회장은 임원과 이사들의 축하를 받으며 협회 발전을 위한 활발한 활동을 다짐하고 있다.

이날 협회 관계자를 비롯한 금융·보험·재정 등 각계 인사 200여 명이 참석했다.  
(한국일보 제공)









## KACPA GOLF TOURNAMENT

### 2022 샌디에고 골프 투어 (APRIL)

4/23 THE CROSSING AT CARLSBAD

4/24 AVIARA GOLF CLUB AT CARLSBAD

4/25 TORREY PINES GOLF COURSE AT LA JOLLA



## 2022 KACPA 친선 골프 토너먼트

남가주한인공인회계사협회(회장 전석호·KACPA)의 친선 골프토너먼트 대회가 지난 9월 16일 우드랜치 골프클럽에서 28명의 회원들과 가족 등이 참가한 가운데 열렸다. 이날 참가자들은 친목을 다지며 더욱 활발한 활동을 다짐했다. 정동완·앤드루 강 CPA가 근접상, 제임스 김 CPA가 장타상을 받았다. (한국일보 제공)

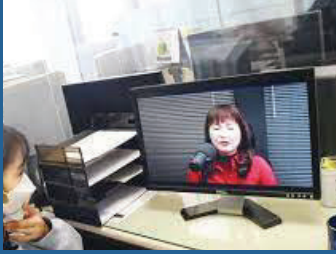




KACPA  
정기 이사회



## KACPA SEMINAR



남가주한인공인회계사협회(KACPA)·한국일보 미주본사·라디오서울 (AM1650)·한국TV가 공동주최하는 제33회 '세금보고 세미나'가 2월17일 오후1시 웨비나 형식으로 전미주지역의 한인들을 대상으로 열렸다. 코로나19 사태의 장기화로 한인사회가 아직도 힘든 시기를 보내고 있는 지금 한인사회가 목말라하는 코로나 펜데믹 관련 여러 세제혜택의 세무처리 방안, 개인 및 비즈니스 세금보고시 주의사항 등의 최신 정보를 신속·정확하게 전달하였다.

\* 세금보고 세미나는 1989년부터 한국일보와 시작한 이래 올해로 33년째를 맞았다.



## MONTHLY KACPA SEMINAR

7월 세미나는 한국에서 리더십 강의로 유명한 정동일 연세대 교수님과 기업 연금 투자 자문사 ALLMERITS ASSET의 BRIAN LEE 대표가 강사로 수고해 주셨고, 고객의 경영 컨설팅과 회원들의 PRACTICE 발전에 도움이 되었다.

9월 세미나에서는 1ST HOUR에 “교포들이 알아야 할 한국 재산의 증여/상속세 및 양도세”를 이종건 변호사가 강사로 SECOND HOUR에는 “ACCOUNTING FOR ENVIRONMENTAL, SOCIAL, AND GOVERNANCE(ESG) DISCLOSURES / HISTORY AND CURRENT SEC REQUIREMENTS / PROSPECTIVE CHANGES: WILL WE HAVE SINGLE GLOBAL SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS SOON?” 주제로 DR. JOONHO LEE가 강연하였다.

10월 세미나가 지난 20일 JJ 그랜드 호텔에서 열려 이진호 변호사가'QPRT를 이용한 상속세 절세와 자산 보호'를 주제로 강연했고, 최운화 퀀텀 어드바이저스 대표가 최근 경제 상황에 대해 설명했다.





# Saving a little more now may mean a lot more later

Increasing your retirement plan contributions today can add up over time

## Every dollar you put in has the potential to grow

No matter where you're starting from, small steps can add up to a big impact.

Your plan is designed with flexibility in mind — you can start or stop and increase or decrease your contributions at any time. Take the next step in your retirement journey by speaking to one of our financial professionals today.



This assumes a hypothetical 7.5% return and there are no withdrawals. Withdrawals are subject to ordinary income tax and, if made before age 59½, may be subject to an additional 10% federal income tax. This example is for illustrative purposes only and is not intended to represent an expected or guaranteed rate of return for any investment vehicle. This example does not take potential taxes, investment management fees or product-related charges into account. Your rate of return will vary. Amounts are fully taxable upon withdrawal and the accumulation values illustrated will be reduced, based on an individual's tax rate.

## Interested in increasing your retirement plan contributions? Our team is here to help.

Named individual is a registered representative who offers securities through Equitable Advisors, LLC (NY, NY (212) 314-4600), member FINRA/SIPC, and is an agent who offers annuity and insurance products through Equitable Network, LLC, which conducts business in CA as Equitable Network Insurance Agency of California, LLC; in UT as Equitable Network Insurance Agency of Utah, LLC; and in PR as Equitable Network of Puerto Rico, Inc. Equitable Advisors and Equitable Network are affiliated companies and do not offer tax or legal advice. Representatives may transact business, which includes offering products and services and/or responding to inquiries, only in state(s) in which they are properly registered and/or licensed. Equitable is the brand name of the retirement and protection subsidiaries of Equitable Holdings, Inc., including Equitable Financial Life Insurance Company (NY, NY); Equitable Financial Life Insurance Company of America, an AZ stock company with main administrative headquarters in Jersey City, NJ; and Equitable Distributors, LLC. Equitable Advisors is the brand name of Equitable Advisors, LLC (member FINRA, SIPC) (Equitable Financial Advisors in MI & TN).

© 2022 Equitable Holdings, Inc. All rights reserved. GE-4772572.1 (6/22) (Exp. 6/24) | G1739855 | Cat. #161406 (6/22)

Please call or email to schedule an appointment.



**David Hong**  
President of Capital Plus Financial Group  
David.Hong@equitable.com  
Tel: (213) 251-1631 | Cell: (310) 221-2765  
<https://www.equitableocal.com/>  
CA Insurance Lic. #0H50043



# Premier Financial Strategies & Wealth Management

*Specialized for Higher Incomes*

Maximize Your Wealth • Protect Your Income & Family • Minimize Your Taxes



*"Mr. Kim has helped me protect my family and career and increase my wealth with effective and proactive financial planning."*

- Brian Y. Hong, D.D.S.

## 40 Years of Unwavering Service

**Jongsik Kim** has helped the Korean community of doctors, business owners, and other professionals like you, plan your finances and manage your wealth.

**Call (213) 792-9100** for a customized financial strategy.

[jonkim@financialguide.com](mailto:jonkim@financialguide.com)

FSCP, LUTCF, FSS, CLTC

