

## 이달의 공정 주거 팁-2021 년2 월

주인 세입자는 장애를 가진 전차인에게 적절한 편의 제공과 적절한 개조를 제공해야 합니다

**비영리 주택 공급자:** “저희는 노숙자 경험이 있는 사람들을 위해 로스앤젤레스에서 합리적인 주택 및 장애 관련 서비스를 제공하는 단체입니다. 공개 시장에서 주택을 찾는 것에 대한 고객의 부담을 덜어주기 위해, 저희가 집주인에게 주택을 임대하여 고객에게 재임대합니다. 엄밀히 말하면 저희는 집주인이 아닙니다. 저희는 주인 세입자이고 저희 고객은 전차인입니다. 저희가 고객에게 적절한 편의를 제공할 의무가 있습니까?”

**법률상으로는 다음과 같습니다:** 네, 주택 공급자로서 귀하는 적절한 편의와 더불어 적절한 개조를 고객에게 제공할 의무가 있습니다. 공정 주거법은 주택의 구매, 판매, 임대 및 재임대를 포함하는 주거용 부동산 거래에서의 차별을 금지합니다. (캘리포니아 법에 따르면, 일세대용 주택에 살고 단 한 사람에게만 임대하는 드문 예외가 있습니다. 이 예외는 귀하의 단체에 적용되지 않습니다.) 금지되는 차별의 한 가지 형태는 장애가 있는 사람들에게 적절한 편의 또는 적절한 개조를 제공하지 않는 것입니다.

“적절한 편의 제공”은 주거지 및/또는 기타 서비스 또는 제공자로부터 제공되는 혜택을 충분히 누리거나 이용하기 위해 장애를 가진 사람에게 필요한 규칙, 정책, 관행 또는 절차의 변경입니다. “적절한 개조”는 장애를 가진 세입자가 주거지 및/또는 기타 서비스 또는 공급자로부터 제공되는 혜택을 충분히 누리거나 이용하게 하기 위해 필요한 건물, 세대 또는 공용 구역에 대한 물리적인 변경입니다. 적절한 편의나 적절한 개조에 대한 필요는 주택 또는 서비스에 대한 신청 절차 중, 임차 중 또는 서비스 제공 과정에서, 또는 퇴거 혹은 프로그램의 종료 가능성이 있는 경우를 포함하여 언제든지 발생할 수 있습니다.

**취해야 할 조치:** 적절한 편의나 적절한 개조에 대한 요청은 고객을 대행하는 다른 사람에 의하거나 다른 사람을 통하는 것과 같이 합리적인 방식으로 주인 세입자 단체의 직원에게 언제든지 전달될 수 있습니다. 따라서 귀하의 직원들이 적절한 편의 및 개조 요청을 경청하는 것은 의무 사항이며, 구두로 전달되거나 “적절한 편의” 또는 “적절한 개조”라는 문구가 포함되지 않은 경우라도 마찬가지입니다. 주장된 장애로 인한 규칙, 정책 또는 관행의 변경이나 건물, 세대 또는 공용 구역의 물리적 변경에 대한 요청은 사용 가능한 정보를 기반으로 요청을 고려하거나 요청을 평가하는 데 필요한 그런 추가 정보를 끌어내는 공급자의 의무를 촉발시킵니다.

편의 또는 개조는 합리적이며, 주택 공급자가 제공하는 프로그램 및 활동의 본질에 근본적인 변화를 낳지 않고 공급자에게 과도한 재정적 또는 행정적인 부담을 주지 않는 경우 승인되어야 합니다. 주택 공급자가 요청을 승인할 수 없는 경우, 공급자는 고객의 요구를 충족할 수 있는 대안을 확인하기 위해 고객과 선의의 상호적 합의 절차에 참여해야 합니다.

주택 제공자가 적절한 편의 제공 요청을 고려하지 않거나 상호적 합의 절차에 참여하는 것을 거부하는 경우 세입자는 지역 공정주택기관, 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH) 또는 미국 주택도시개발부(HUD)에 민원을 접수할 수 있습니다.

HUD 에 민원을 접수하시려면, 800-669-9777 번으로 전화하시거나,  
[www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process) 를 방문하십시오.

DFEH 에 민원을 접수하시려면, 800- 884- 1684 번으로 전화하시거나, [www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/](http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/) 를 방문하십시오.

공정 주거법은 다음 특성을 근거로 한 거주 차별을 금지합니다: 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 가족 상황, 장애, 혼인 여부, \* 혈통, \* 성적 지향, \* 성 정체성, \* 젠더 표현, \* 유전 정보\* 및 소득원.\*

\*표시는 캘리포니아 법률이 적용되는 항목이며, 연방법은 적용되지 않습니다. (캘리포니아 법은 대부분의 주거에 대해 시민권, 이민 상태, 기본 언어에 기반한 차별도 금지합니다.)

**고지 사항:** 이달의 공정 주거 팁은 오직 교육적인 목적으로 사용되며 법률 자문이 될 수 없습니다. 법적 조언이 필요하시면 MHAS, 지역 공정주택위원회 또는 본인이 선택한 다른 변호사에게 문의하십시오.

이달의 공정 주거 팁 캠페인은 FHIP 보조 기금 #FE011900435 에 따라 주택도시개발부(HUD)가 지원하는 작업을 기반으로 합니다. 본 자료에 제시된 의견, 조사 결과, 결론 또는 권고 사항은 저자의 생각이며 반드시 HUD 의 견해를 반영한 것은 아닙니다.