



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
 Los Angeles, CA 90010  
 (213) 389-2077  
 캘리포니아 릴레이 서비스 TTY: (800) 735-2929  
 www.mhas-la.org



공정 주거:  
 법으로 정해져  
 있습니다!

정신적 장애를 가진 사람들의 법적 권리를 보호하고 옹호하는 비영리 단체

## 이달의 공정 주거 팁 - 2021 년 6 월

### 장애와 관련된 신용 문제가 있는 예비 세입자의 합리적 편의

**세입자:** "저는 정신 장애가 있는데, 적절한 정신 건강 치료를 받기 전에 그것 때문에 재정적인 문제가 생겼습니다. 그 결과 저는 신용카드로 임대료를 내야 했고, 신용카드 빚을 완전히 갚지 못했습니다. 하지만 임대료를 안 낸 적이 없으며 채무 해결을 위해 노력하고 있습니다. 저는 포터블 섹션 8 바우처가 있으며 현재 새 거주지를 찾고 있습니다. 남부 캘리포니아에서 여러 아파트를 신청했는데 신용 점수 때문에 거절당했습니다. 임대인 중 한 사람은 제가 섹션 8 바우처가 있어서 거부한 것 같습니다. 신용 기록이 그렇다고 제가 나쁜 세입자가 아니라는 것을 설명하고 싶습니다. 어떻게 해야 하나요? 아직 임차인이 아닌 상황에서 그런 권리가 있나요?"

**법률상으로는 다음과 같습니다:** 네! 공정 주택법은 현재 임차인뿐만 아니라 예비 임차인에게도 적용되므로 임대인은 필요한 경우 장애인 신청자의 합리적인 편의 요청을 허용해야 합니다. 합리적인 편의란 장애인이 주거를 완전히 즐기거나 이용할 수 있도록 하기 위해 필요한 규칙, 정책, 관행 또는 절차의 변경을 의미합니다. 장애로 인해 필요한 경우, 부당한 부담을 부과하거나 임대인의 사업을 근본적으로 변경하지 않으며, 사람이나 재산에 직접적인 위협을 가하지 않는 경우 편의 제공이 합리적인 것으로 간주됩니다.

임대인은 잠재적 임차인을 평가하기 위해 신용 점수를 사용할 수 있지만, 귀하의 낮은 신용 점수가 장애와 연결되어 있으므로 합리적인 편의를 요청할 수 있습니다. 구체적으로 임대주에게 최소 신용 점수 요건을 면제해 주고 임차인으로서의 재정적 안정성을 입증하는 다른 요소를 고려해 주도록 요청할 수 있습니다.

캘리포니아의 경우, 2020 년부터 예비 임차인이 섹션 8 바우처를 보유하고 있다는 이유로 임대를 거부하는 것이 금지되었습니다. 캘리포니아 법(연방 법은 아님)은 섹션 8 임차인에게 임대를 거부하는 것은 소득원천에 근거한 불법 차별임을 인정했습니다.

**취해야 할 조치:** (1) 장애가 있음을 설명하고 (2) 장애 때문에 최소 신용점수 요건을 면제해 줄 필요가 있음을 설명하는 합리적인 편의가 요청을 임대인에게 하세요. 합리적인 편의 요청을 서면으로 제출할 필요는 없지만, 서면으로 제출하고 사본을 보관하여 요청을 했다는 증거를 확보하는 것이 좋습니다. 편의 신청 내용에 신용 문제가 시작된 이후로 상황이 나아졌다는 사실을 포함시켜야 합니다. 예를 들어 임대 지원을 받기 전에는 임대료를 지불하는 데 어려움을 겪었지만, 이제 임대료의 일부를 지불하는 섹션 8 바우처가 있다면 앞으로 임대 의무를 이행할 가능성이 훨씬 높다고 기술할 수 있습니다.

장애가 알려지지 않았거나 명확하지 않은 경우, 예비 임대인은 귀하의 장애 여부 및/또는 장애와 관련된 편의가 필요한지 그 여부를 확인해주는 증빙을 요청할 수 있습니다. 임대인이 증빙을 요청하는 경우, 귀하의 정신 건강 전문가에게 귀하에게 장애가 있으며 신용점수에 영향을 미치는 채무가 귀하의 장애와 관련이 있다는 것을 확인해 주는 편지를 써 달라고 요청할 수 있습니다. 또한, 이 편지에 귀하가 현재 치료 및/또는 지원 서비스를 받고 있다는 사실을 포함할 수도 있습니다. 검증 서한에 특정 진단 또는 치료에 대한 세부 정보를 포함할 필요는 없으며 대부분의 경우 그럴 필요가 없어야 한다는 것을 알고 계십시오.



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
 Los Angeles, CA 90010  
 (213) 389-2077  
 캘리포니아 릴레이 서비스 TTY: (800) 735-2929  
 www.mhas-la.org



공정 주거:  
 법으로 정해져  
 있습니다!

*정신적 장애를 가진 사람들의 법적 권리를 보호하고 옹호하는 비영리 단체*

합리적인 편의 요청에 힘을 실어줄 수 있도록 임대주들로부터 지원 편지 같은 것을 받아 제출하는 것을 권합니다. 예를 들어, 현재 임대주와 좋은 관계인 경우, 임대료를 항상 제때 지불했다는 편지를 작성해 주도록 요청할 수 있습니다. 이전 임대주에게 연락하여 비슷한 서신을 요청할 수도 있습니다. 지원 서신이 필수적인 것은 아니지만, 잠재적 임차인으로서의 신뢰성과 함께 귀하의 편의 요청이 합리적이라는 것을 입증하는 데 도움이 될 수 있습니다.

임대인이 합리적인 편의 요청을 거절하거나, 장애와 관련된 요구를 충족하기 위한 상호 교류 절차에 참여하기를 거부하는 경우, 현지 공정 주택 기관, 캘리포니아 공정 고용 및 주택 부서(DFEH) 또는 미국 주택 및 도시 개발 부서(HUD)에 신고할 수 있습니다. 섹션 8 바우처가 있다는 사실을 근거로 주택 임대가 거부되었다고 생각되는 경우 캘리포니아의 현지 공정 주택 기관 또는 DFEH 에 소득 차별 신고서를 제출할 수도 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 주택 차별을 금지합니다: 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 가족 상황, 장애, 혼인 여부,\* 혈통,\* 성적 지향,\* 성 정체성,\* 성별 표현,\* 유전 정보\* 및 소득원.\*

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

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

이달의 공정 주거 팀 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.