

이달의 공정 주거 팁- 2022 년 1 월

정신 건강에 장애가 있는 세입자를 위한 주택의 적절한 개조

세입자: "저는 프로젝트 기반 섹션 8 주거 단지의 세입자입니다. 제게는 주의력 및 단기 기억 문제를 일으키는 정신 건강 장애가 있습니다. 이 장애로 인해 저는 설거지를 끝내고 수도꼭지를 잠그거나 요리를 한 후 레인지를 끄는 것과 같은 간단한 일을 잊어버리곤 합니다. 그래서 싱크대에 물이 넘치거나 레인지가 밤새 켜져 있던 적이 있었습니다. 제가 침수 또는 화재를 일으킬까 걱정되고, 이 계속된 걱정으로 정신 건강 문제가 사실상 악화되었습니다. 전에 공공장소에서 자동으로 수도꼭지가 잠기는 싱크대를 본 적이 있습니다. 저희 집 부엌에 자동 전원 차단 수도꼭지를 설치해달라고 집주인에게 요구할 수 있나요? 스토브를 철거하고 대신 전자레인지를 설치해달라고도 요청하고 싶지만, 카운터 공간이 너무 작아서 아무래도 전자레인지를 스토브 위쪽에 놓아야 할 것 같습니다. 저에게 아파트에 대한 변경 사항을 요청할 권리가 있을까요?"

법률상으로는 다음과 같습니다. 예, 장애가 있는 세입자는 아파트를 최대한 활용하고 향유하기 위해 필요한 적절한 개조를 요구할 권리가 있습니다. 연방 및 캘리포니아 공정 주택법은 장애를 가진 세입자에게 주택 거주 및 향유의 기회를 동등하게 제공하기 위해 구조적인 변경이 필요할 수 있음을 인정하고 있습니다. 장애가 있는 사람도 동등한 수준으로 주택을 이용할 수 있도록 유닛 및/또는 단지 내 공용 구역을 구조적으로 변경하는 것을 '적절한 개조'라고 합니다. 우리는 적절한 개조라는 것을 신체적 장애가 있는 사람에게 필요한 변경(예: 휠체어 사용자를 위한 경사로)으로 생각하기 쉽습니다. 그러나 정신 건강 장애가 있는 사람도 구조적 변경이 필요한 경우가 있습니다. 전자레인지와 자동으로 잠기는 수도꼭지를 설치하는 것은 주택을 안전하게 잘 사용하고 향유하는 데 필요할 수 있는 구조적 변경입니다.

일반적으로 세입자는 유닛과 공용 구역 개조 비용을 모두 지불해야 합니다. 그러나 주택단지가 연방 정부의 지원을 받는 경우, 장애가 있는 세입자가 필요로 하는 구조적 변경은 집주인이 비용을 부담해야 합니다. 단, 이를 제공하는 것이 집주인에게 과도한 재정적 또는 행정적 부담이거나 주거 프로그램을 근본적으로 바꾸는 경우는 예외로 합니다. 귀하께서 거주 중인 유닛은 프로젝트 기반 섹션 8 주택에 속하기 때문에, 귀하의 집주인은 섹션 8 주거 프로그램으로부터 연방 재정 지원을 받습니다. 자동 전원 차단 수전과 전자레인지를 설치하는 것이 주택 공급자에게 과도한 부담을 주는 경우는 흔치 않습니다. 그러므로, 귀하의 아파트에 필요한 적절한 개조 비용을 집주인이 지불해야 합니다.

취해야 할 조치: 집주인에게 전자레인지와 자동 수도꼭지 모두 적절한 개조 명목으로 설치해줄 것을 가급적 서면으로 요청하십시오. 이러한 변경과 귀하의 장애 간의 연관성을 반드시 설명해야 합니다. 장애가 분명하지



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



공정 주거:
 법으로 정해져
 있습니다!

정신적 장애를 가진 사람들의 법적 권리를 보호하고 옹호하는 비영리 단체

않거나 장애가 있음을 집주인에게 알리지 않은 경우, 또는 요청하신 개조와 장애의 관련성이 명확하지 않은 경우, 집주인이 귀하의 장애 및/또는 장애와 관련한 개조의 필요성에 대해 입증을 요청할 수 있습니다. 일반적으로 다양한 자가 증명 방법(예: 장애 혜택 수령 문서 또는 신뢰할 수 있는 진술)을 통해 본인이 직접 입증하거나, 본인의 장애 및 요청된 개조의 필요성에 관하여 알고 있는 제 3 자를 통해(의료 제공자 또는 사회복지사의 서신 등) 입증할 수 있습니다.

적절한 개조 요청을 하게 되면, 집주인은 법에 따라 이른바 "대화형 프로세스"라는 것에 참여해야 합니다. 즉, 집주인은 세입자의 장애와 관련된 필요를 충족하는 해결책을 찾으려는 노력 없이 적절한 개조 요청을 무시하거나 단호하게 거절할 수 없습니다. 집주인이 요청을 있는 그대로 승인할 수 없다고 생각한다면, 장애가 있는 세입자에게 편의를 제공할 수 있는 합리적인 대안을 제시해야 합니다.

임대인이 귀하의 요청을 거부하거나, 대화형 프로세스에 참여하기를 거절한다면 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 를 방문하십시오.

DFEH 에 민원을 접수하시려면, 800- 884- 1684 번으로 전화하시거나, www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/ 를 방문하십시오.

공정 주거법은 다음 특성에 기반한 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 주거에 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 #FEOI20029 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.