

## 이달의 공정 주택 조언 - 2022년 4월

### 정신 건강 장애를 가진 분들에 대한 고정관념에 근거한 차별

**임차인:** "저는 로스앤젤레스 카운티에 있는 현재 아파트에서 1년 정도 아무 문제 없이 살고 있습니다. 저는 정신분열증이 있으며 가끔 환청을 경험합니다. 제가 복도에서 이웃들을 지나쳤을 때 그중 한 사람이 제가 환청에 반응하는 것을 주목했고, 이웃들은 임대인에게 우려를 표했습니다. 그 후 임대인이 저에게 연락하여 이웃들이 다른 임차인들의 안전을 염려하며 제가 그곳에 살고 있는 것에 대하여 '어떤 조치를 취해야 한다'고 말했다는 사실을 전했습니다. 저는 정신분열증이 있지만 다른 사람에게 위험을 초래할 어떤 행동도 한 적이 없었음을 임대인에게 알려 주었습니다. 임대인에게 이해해 주시고 제 집에서 쫓아내지 말아 달라고 부탁했습니다. 며칠 후, 저는 건물의 다른 임차인들로부터 임대인이 그들에게 찾아와 저와 문제가 있었거나 제가 이웃들을 위협했던 적이 있는지 물어보았다는 말을 전해 들었습니다. 임차인들은 제가 정신적으로 아프기 때문에 위험할 수 있다고 임대인으로부터 주의를 받았고, 제가 건물에서 나가야 할지도 모른다고 말했습니다. 이 임차인들은 임대인에게 저와 아무런 문제가 없다고 말했지만, 저는 복도에서 이웃과 있었던 일을 언급하며 제가 남들에게 폐가 되는 사람이라고 적힌 퇴거 통지서를 받았습니다. 이런 일이 합법적입니까?"

**법률상으로 답을 드립니다. 아닙니다!** 귀하의 임대인은 이 과정에서 몇 가지 불법적인 조치를 취했습니다. 첫째, 캘리포니아 법에 따라 임대인은 임차인의 장애에 대한 정보를 다른 임차인들에게 공개하는 것이 금지됩니다. 임대인이 다른 임차인들에게 귀하의 허락 없이 정신 건강 상태에 대해 말했다는 사실은 명백한 법 위반입니다.

둘째, 임대인은 임차인의 실제 행동에 근거하여 적절한 조치를 취할 수는 있지만, 장애에 대한 추정이나 고정관념에 따라 장애를 가진 임차인을 다른 사람들과 다르게 대우하는 것을 정당화하는 것은 법으로 허용되지 않습니다. 임대인이 귀하의 장애로 인해 위험할 수도 있다고 이웃에게 진술한 사실은 정신분열증이 있는 분들에 대한 부정확한 추정을 근거로 하고 있음이 명백하며, 이러한 진술은 장애에 기반한 괴롭힘이 될 수 있습니다.

셋째, 연방 공정 주택법에 따라 임대인은 장애를 가진 분들에게 주택을 이용하고 누릴 동등한 기회를 제공하기 위해 합리적인 조정을 해야 합니다. 장애로 인해 필요하며, 임대인에게 부당한 부담을 주지 않고, 임대인의 사업 유형을 근본적으로 변경하지 않는다면 조정은 합리적입니다. 귀하의 상황에서, 장애와 관련된 행동으로 인해 귀하에 대한 조치를 취하지 말아 달라고 임대인에게 요청했을 때 "합리적인 조정"이라는 단어를 사용하지 않았다 하더라도, 귀하는 사실상 합리적인 조정을 요청하셨던 것입니다. 임대인은 귀하에게 퇴거 통지서를 송달함으로써 이 조정 요청을 실질적으로 거절했습니다.



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



공정 주택은  
 바로 법입니다!

정신 건강 장애를 가진 분들의 법적 권리를 보호하고 증진하는 비영리 단체

**취해야 할 조치:** 임대인이 귀하가 구두로 요청한 합리적인 조정을 거절했고, 다른 임차인들에게 귀하의 장애에 관한 정보를 공개했으며, 고정관념에 따라 귀하를 퇴거시키려고 시도한 사실에 근거하여 지역 공정주택기관, 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH) 또는 미국 주택도시개발부(HUD)에 불편사항을 제기하실 수 있습니다.

또한 임대인에게 장애를 근거로 귀하를 괴롭히는 것을 중지하도록 부탁하실 수 있고, 임대인이 합리적인 조정으로 퇴거 통지를 철회하도록 요청하실 수 있습니다. 임대인은 퇴거의 근본적인 원인을 귀하의 장애 관련 행동에 두고 있기 때문에, 합리적인 조정이 적용됩니다. 또한 퇴거 행위가 정신 건강 장애가 있는 사람에 대한 차별적인 고정관념에 기반한 것으로 보이므로 불법일 수 있다는 사실을 포함시킬 수 있습니다. 귀하는 서면(이메일 또는 문자로 충분함)으로 요청을 제출하시고 그 기록을 보관하셔야 합니다. 임대인이 귀하의 요청을 무시하거나 거절하는 경우, 이는 공정 주택 불편사항의 추가적인 이유가 될 것입니다.

만일 법원으로부터 퇴거가 실제로 제기되었음을 알리는 소환장을 받으시면, 소송에 대응하고 퇴거 조치에 대항하는 데 지원을 받기 위해 되도록 빨리 임대인-임차인간 문제를 처리하는 법률 서비스 기관에 문의하셔야 합니다.

HUD 에 불편사항을 제기하시려면, 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 불편사항을 제기하시려면, 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 주택법은 다음 특성에 근거한 주택 차별을 금지합니다. 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 가정 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 신분 및 모국어에 근거한 차별을 금지합니다.)

**면책 조항:** 이달의 공정 주택 조언은 오직 교육 목적으로만 제공되며 법률 자문이 아닙니다. 법률 관련 문의는 MHAS, 지역 공정주택협의회 또는 귀하가 엄선하신 변호사에게 문의하십시오.

이달의 공정 주택 조언 캠페인은 FHIP Grant #FEOI20029 에 따라 주택도시개발부(HUD)가 지원하는 업무에 기반합니다. 본 자료에 표현된 모든 의견, 조사 결과 및 결론 또는 권장 사항은 저자의 소견이며 반드시 HUD 의 견해를 반영하는 것은 아닙니다.