

이달의 공정 주거 팁 - 2021 년 5 월

장애를 가진 세입자를 위한 합리적 편의 시설로서 아파트 거주성 문제 수리 요청

세입자: "저는 신체 및 정신 건강 장애가 있는데, 집주인이 제 건강에 부정적인 영향을 미치는 조건을 고쳐 주시
않았습니다. 살고 있는 아파트 천장이 비가 오면 물이 새기 때문에 물통을 새는 곳 밑에 두어야 합니다. 저는 만성적인
요통이 있고, 지난 번에 비가 내렸을 때 양동이 물을 비우기 위해 계속 몸을 구부리고 다녀야 했기 때문에 요통이 더
심해졌습니다. 우울증과 불안에도 문제가 있습니다. 지붕이 새는 것에 대한 걱정이 저를 압도하고 매우 불안하게
만듭니다. 또한, 창밖의 나무가 너무 무성하게 자라 그 자리에 없었다면 내 아파트에 들어왔을 거의 모든 빛을
차단합니다. 자연광이 부족하면 우울증이 악화됩니다. 임대인에게 누수를 수리하고 나무를 다듬어 달라고 요청했지만
아직 하지 않았습니다. 어떻게 해야 하나요?"

법률상으로는 다음과 같습니다: 공정 주택법에 따라 임대인은 주택을 동등하게 사용하고 즐길 수 있는 기회를 보장하기
위해 장애인을 위한 합리적인 편의를 제공해야 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. 아파트의 상태가 신체 및 정신적 건강 상태에 부정적인 영향을 미치므로,
장애인에게 합리적인 편의 제공을 위해 임대인에게 지붕을 고치고 나무를 다듬어 달라고 요청할 수 있습니다.

캘리포니아 임대인-임차인 법에 따라 임대인은 거주 유닛이 주거 적합성을 충족하도록 유지해야 합니다. 이것은 사람이
거주하기에 적합하도록 충족되어야 하는 전기 및 수자원을 포함한 기본 요구 사항을 말합니다. 새는 천장은 주거 적합성
법규를 위반한 것입니다. 유닛에 특정 양의 자연광과 공기가 들어와야 한다는 주 법이 있지만, 필요한 많은 공기와 빛의
양을 결정하는 것은 복잡할 수 있습니다. 현지 법률 집행 기관에서 해당 시설을 검사하여 법에 따라 적절한 충분한 빛이
들어오는지 여부를 확인할 수 있습니다.

취해야 할 조치: 임대인에게 편지를 써서 지붕을 수리하고 아파트 밖의 나무를 잘라서 주거 적합성 법규를 준수할 것과
귀하의 장애에 대해 합리적인 편의 제공을 요청합니다. 지붕 누수와 우거진 나무로 인해 장애가 악화된다고 설명합니다.
임대인이 세입자의 장애를 모르고 있는 경우, 공정 주택법에 따라 장애인 자격이 있는지 확인을 요청할 수 있습니다.
장애에 대한 세부 정보를 제공할 필요는 없지만, 아파트의 상태로 인해 장애와 건강에 미치는 부정적인 영향을 확인해주는
의사 및/또는 정신 건강 전문가의 편지를 임대인에게 제공하는 것이 도움이 될 수 있습니다.

현지 법률 집행기관(도시 및/또는 카운티 공중 보건 및 안전 기관)에 연락하여 거주 공간 점검을 요청할 수도 있습니다.
코로나 19 확산 사태가 발생하는 동안 많은 법률 집행 기관이 점검을 제한하고 있지만, 아파트 천장에 진행 중인 누수의
경우 시급한 문제이므로 점검을 할 수 있습니다. 법률 집행 감독관과 상의하고 주거 적합성 문제의 심각성을 강조해야 할
수 있습니다. 또한, 현지 법률 지원 단체에 연락하여 변호사가 귀하의 권리를 집행하는 데 도움을 줄 수 있는지 확인할 수
있습니다. 임대인이 합리적인 편의 요청을 거절하거나, 이에 응답하지 않거나, 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.

HUD에 민원을 접수하시려면, 800-669-9777 번으로 전화하시거나,
www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process
www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process 를 방문하십시오.

DFEH에 민원을 접수하시려면, 800- 884- 1684 번으로 전화하시거나, 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 상용
언어에 기반한 차별을 금지합니다.)

고지 사항: 이달의 공정 주거 팁은 오직 교육적인 목적으로 사용되며 법률 자문이 될 수 없습니다. 법적인 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 HUD의 견해를 반영한 것은 아닙니다.