

이달의 공정 주거 팁 - 2021년 10월

장애를 가진 세입자가 합리적 편의 요청을 한 후의 대화 절차

세입자: "제 위의 아파트에서 나는 시끄러운 소리로 인해 악화되는 정신 건강 장애가 있습니다. 위층에는 아이들이 많이 뛰어다니며 딱딱한 나무 바닥에 물건을 떨어뜨립니다. 또한, 아이들이 여기저기 뛰어다닐 때 짚는 개도 키우고 있습니다. 이런 모든 소음 속에서 정신 건강을 유지하기 위해 저는 애쓰고 있습니다. 집에서 일해야 하는데, 이것이 제 생산성에 큰 영향을 미쳤습니다. 저는 아이들이 뛰어다니고 놀아야 한다는 것을 이해합니다. 그리고 제 이웃이 내는 소리가 정상적인 상황에서는 과도하지 않다고 생각합니다. 하지만 저의 정신 건강 상태로는 그것을 견딜 수 없습니다. 공정한 주거권이 있기 때문에 저는 장애가 있으니 합리적인 주거 환경인 2층 숙소로 옮겨 달라는 서면 요청을 집주인에게 했습니다. 3주가 지났는데도 임대인은 아무런 반응을 보이지 않았습니다. 그들은 제 전화를 무시해왔고, 제가 요청을 확인하기 위해 들어갈 때마다 관리실에 아무도 없습니다. 집주인이 제 부탁을 무시해도 되는 건가요?"

법률상으로는 다음과 같습니다. 아닙니다! 공정 주택법에 따라 임대인은 주택을 동등하게 사용하고 누릴 기회를 허용하기 위해 장애인을 위한 합리적인 편의를 마련해야 합니다. 장애로 인해 필요한 경우, 집주인에게 과도한 부담을 주거나, 임대 사업을 근본적으로 변경하지 않으며, 사람이나 재산에 직접적인 위협을 가하지 않는 편의는 합리적인 편의로 간주됩니다.

합리적인 편의 요청을 받은 집주인은 "대화식 절차"에 참여해야 합니다. 즉, 그들은 단지 요청을 무시하거나 거부할 수 없고, 세입자의 장애 관련 요구를 충족시키는 해결책을 찾기 위해 세입자와 교류해야 합니다. 주택 제공자가 세입자가 요청한 정확한 편의를 제공할 수 없는 경우, 세입자의 장애에 편의를 제공할 수 있는 합리적인 대안을 제공해야 합니다.

집주인은 대화식 절차에 참여해야 하므로, 지금 바로 귀하의 유닛을 다른 건물로 옮겨주는 편의를 제공할 수 없더라도, 다음 이용 가능한 위층 유닛을 따로 잡아 두거나 다른 건물에서 위층 유닛을 찾는 등 정신 건강 증상을 악화시키지 않는 해결책을 찾기 위해 함께 노력해야 합니다.

집주인이 합리적인 편의 요청에 너무 오래 응답하지 않는 경우, 지연은 거부로 간주될 수 있으며 불법적인 주택 차별에 해당할 수 있습니다. 이 법은 얼마나 지체되어야 공정한 주택법을 위반하는지를 정확히 명시하지는 않았지만, 응답이 없이 몇 주간 지체되면 거부로 간주될 수 있습니다.

취해야 할 조치: 집주인인이 3 주 동안 귀하의 서면으로 한 합리적인 편의 요청에 응답하지 않는 것은 요청을 거부하는 것으로 보입니다. 집주인이 다른 숙소를 찾기 위해 귀하와 대화 절차를 진행하지 않았기 때문에 현지 공정 주택 관리 기관, 미국 주택 및 도시 개발 부서(HUD) 또는 캘리포니아 공정 고용 및 주택 부서(DFEH)에 공정 주택 관련 불만 사항을 신고할 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 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 #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.