



이달의 공정 주택 조언 - 2022 년 5 월

섹션 8 바우처를 소지한 예비 임차인에 대한 차별

임차인: “저는 최근 캘리포니아 주택 당국으로부터 섹션 8 주택 선정 바우처를 받았으며, 집을 찾으려고 노력해 왔습니다. 한 임대인은 저에게 섹션 8은 전혀 수락하지 않는다고 말했는데, 제 생각에는 불법인 것 같습니다. 다른 임대인은 프로세스를 시작했으나, 주택 당국의 요구사항을 준수하기 위한 유닛의 특정 조건 해결을 거절했습니다. 그 결과 주택 당국이 임대 보조금을 지급할 수 없게 되었고, 저는 그 유닛을 놓쳤습니다. 임대인이 섹션 8 임차인에게 이러한 방식으로 행동하는 것이 허용되나요?”

법률상으로 답을 드립니다. 아닙니다! 캘리포니아 법은 소득원에 근거한 차별을 금지하며, 2020 년부터 여기에는 섹션 8 임차인에게 임대를 거부하는 것이 포함됩니다. 일부 임대인은 섹션 8을 받아들인다고 주장하고서는, 거주성 요구사항을 준수하기 위해 수리를 하는 등의 보조금을 지급받은 임차인을 실제로 받기 위해 필요한 조치를 취하는 것을 거부합니다. 따라서 이러한 임대인들은 사실상 섹션 8 임차인에 대한 주택 공급을 거부하고 있는 것입니다. 그러나 새로운 캘리포니아 공정 주택 규정은 이러한 문제를 다룹니다. 임대인들은 프로그램의 거주성 요구사항을 준수하기 위해 점검, 서류 작성 또는 수리를 거부하는 것이 금지됩니다.

캘리포니아 법은 소득원에 근거한 차별로부터 임차인을 보호하지만, 연방 공정 주택법(FHA)은 그렇지 않습니다. 그러나 연방 차원의 보호를 받는 분들의 범주에 차별적인 영향을 미치는 경우 주택 바우처 및 기타 보조금 소지자에 대한 차별은 FHA 를 위반할 수 있습니다. 예를 들어, 섹션 8 바우처 소지자에게 임대를 거부하는 것이 주택에서 특정 인종이나 장애를 가진 분들을 편파적으로 배제하는 경우 그러한 관행은 연방 공정 주택법을 위반할 수 있습니다.

취해야 할 조치: 귀하는 자신의 섹션 8 바우처 수락을 거절하거나 주택 당국의 규칙 준수를 거부하는 잠재적 임대인에게 그러한 거절은 캘리포니아 법에 위배된다고 알리기를 바라실 수도 있습니다. 이를 구두로 전달하실 수 있지만, 이런 종류의 서신을 서면으로 작성하는 것이 항상 최선의 방법입니다. 임대인에게 법을 준수하고 귀하에 대한 임대 고려 및/또는 주택 당국의 거주성 요구사항을 충족하기 위해 필요한 조치를 취할 것을 요청하는 이메일, 문자 메시지 또는 서신을 보내실 수 있습니다. 기록용으로 서신의 사본을 반드시 보관하십시오.



정신 건강 장애를 가진 분들의 법적 권리를 보호하고 증진하는 비영리 단체.

지역 공정주택기관 또는 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH)에 소득원 차별에 대한 불편사항을 제기하실 수 있습니다. 임대인의 관행이 특정 인종과 같이 연방 차원의 보호를 받는 범주의 구성원들에게 편파적인 영향을 미칠 수 있다고 생각하실 경우, 미국 주택도시개발부(HUD)에 불편사항을 제기하실 수도 있습니다.

HUD 에 불편사항을 제기하시려면, 800-669-9777 번으로 전화하시거나, 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/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 교육 목적으로만 제공되며 법률 자문이 아닙니다. 법률 관련 문의는 MHAS, 지역 공정주택협의회 또는 귀하가 업선하신 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.