



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



공정 주거:
 법으로 정해져
 있습니다!

정신적 장애를 가진 사람들의 법적 권리를 보호하고 옹호하는 비영리 단체

이달의 공정 주거 팁-2021 년1 월

과거 퇴거 이력이 있는 주택 신청자를 위한 보호

예비 세입자: “저는 성년기의 대부분을 정신 건강 장애를 겪으며 지냈습니다. 작년에 저와 가까운 사람이 사망했고 저는 엄청난 충격을 받았습니다. 정신건강이 급속히 쇠퇴했고 결국 저는 정신병원에 입원하게 되었습니다. 병원에 있는 동안 저는 아파트에서 퇴거당했고 노숙자가 되었습니다. 현재 임시주택에 살고 있고, 치료를 통해 정신 건강이 안정되었으며, 새 아파트를 찾고 있습니다. 그런데 집주인들이 신원조사를 할 때 퇴거에 대해 알게 되면 누구도 제게 집을 임대하려 하지 않습니다. 이걸 저의 정신 건강 이력에 근거한 차별인 것 같습니다. 제가 공정 주거법의 도움을 받을 수 있을까요?”

법률상으로는 다음과 같습니다: 네, 공정 주거법에 따르면 집주인은 장애가 있는 사람들에게 주택에 거주하고 즐길 수 있는 동등한 기회를 허용하기 위해 필요한 경우 “적절한 편의 제공”이라는 예외 규정을 적용해야 합니다. 집주인은 이미 거주하고 있는 사람들뿐만 아니라 신청자에게도 적절한 편의를 제공해야 합니다. 집주인이 과거에 퇴거 이력이 있는 사람들에게 임대하는 것에 대한 일반적인 규칙과 정책을 가질 수는 있지만, 만일 해당 규칙으로 인해 장애를 가진 사람이 실질적으로 임대할 수 없게 된다면 집주인은 특정 규칙을 면제하는 것과 같은 예외를 두어야 합니다. 신청자의 퇴거 이력이 장애와 관련이 있는 경우, 예비 집주인은 세입자의 가치를 평가하는 다른 방법을 고려해야 합니다.

적절한 편의를 받으려면 신청자나 세입자는 편의 제공을 요청해야하고, 본인이 장애를 가지고 있다고 말해야 하며, 편의가 본인의 장애와 어떤 관련이 있는지 설명해야 합니다(편의와 장애의 관련성이 분명하지 않은 경우). 집주인은 너무 어렵거나 비용이 많이 들거나(“과도한 부담”) 임대업의 본질을 바꾸지 않는다면(“근본적인 변경”) 요청을 승인해야 합니다. 서비스 제공자의 참고 사항을 검토하거나 주택 바우처가 제공하는 금전적인 안정성을 고려하는 등의 임차 적합성을 평가하는 대안적인 방법은 과도한 재정 또는 행정적인 부담을 주지 않을 것이며, 또한 임대업을 근본적으로 변화시키지도 않을 것입니다.

취해야 할 조치: 예비 집주인에게 퇴거 이력에 관한 규칙에 예외를 적용해줄 것과, 공정 주거법에 따른 적절한 편의 제공으로서 대안적인 방법을 사용하여 세입자 가치를 평가해 줄 것을 서면으로 요청하십시오. 요청서에는 귀하의 편의 제공 요청과의 관계를 명확하게 하기 위해 귀하의 장애에 관한 충분한 정보만 제공하시면 됩니다. 덧붙여, 퇴거가 귀하의 장애와 어떤 관련이 있었는지, 그리고 그러한 상황이 다시 발생할 가능성이 거의 없는 이유를 설명하십시오. 귀하의 경우 외상적 사건으로 인해 정신 건강의 쇠퇴를 경험했지만 이제는 상태가 안정화 되었고 치료를 받고 있다고 설명할 수 있습니다. 서비스 제공자 및/또는



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



공정 주거:
 법으로 정해져
 있습니다!

정신적 장애를 가진 사람들의 법적 권리를 보호하고 옹호하는 비영리 단체

정신 건강 직원의 지원 서신을 포함시켜, 이들이 귀하의 프로그램 참여를 보증하며 귀하를 지속적으로 지원한다는 내용을 보여줄 수 있습니다.

집주인이 적절한 편의 제공 요청을 고려하지 않거나 상호적 합의 절차에 참여하는 것을 거부하는 경우 신청자 또는 세입자는 지역 공정주택기관, 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH) 또는 미국 주택도시개발부(HUD)에 민원을 접수할 수 있습니다.

HUD 에 민원을 접수하려면, 800-669-9777 번으로 전화하시거나, www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opportunity/complaint-process 를 방문하십시오.

DFEH 에 민원을 접수하려면, 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,* 젠더 표현,* 유전 정보* 및 소득원.*

*표시는 캘리포니아 법률이 적용되는 항목이며, 연방법은 적용되지 않습니다. (캘리포니아 법은 대부분의 주거에 대해 시민권, 이민 상태, 주로 사용하는 언어에 기반한 차별도 금지합니다.)

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