

## 이달의 공정 주거 팁-2021 년3 월

### 주택 공급자들은 적절한 편의 제공에 대한 경쟁적인 요청을 어떻게 처리해야 할까요?

**비영리 주택 공급자:** “저희는 노숙자 경험이 있는 사람들을 위한 합리적인 주택 및 장애 관련 서비스를 제공하는 단체입니다. 장애를 가진 개인에게만 서비스를 제공하기 때문에, 적절한 편의 제공 요청을 많이 받습니다. 저희는 정서적 지원 동물을 허용하거나 세입자가 매월 장애 급여 지급을 받는 날짜에 맞춰 임차료 납기일을 변경하는 것과 같은 요청은 쉽고 빠르게 승인할 수 있습니다. 그러나 일부 요청은, 특히 세입자가 다른 집으로 이사해야 하는 경우, 더 어렵거나 승인하기까지 더 많은 시간이 소요될 수 있습니다. 간혹 장애에 대해 더 나은 편의를 제공하는 다른 집으로 이사하기를 기다리는 세입자가 한 번에 몇 사람이 있습니다. 적절한 편의 제공 요청의 우선순위를 합법적으로 정하려면 어떻게 해야 할까요?”

**법률상으로는 다음과 같습니다:** 가용성이 제한된 상황에서 2 개 이상의 유효한 요청이 적절한 편의 제공을 위해 경쟁할 때, 해당 요청을 처리하기 위해 주택 공급자가 채택한 절차를 이용하여 우선순위를 정할 수 있습니다. 그러나, 적절한 편의 제공 요청의 우선순위를 정하는 이러한 절차는 자체적으로 융통성이 있어야 하며 적절한 편의 제공을 조건으로 해야 합니다.

공정 주거법은 주택 공급자가 장애를 가진 사람의 적절한 편의 제공 요청을 고려하고 시행할 것을 요구합니다. “적절한 편의 제공”은 주거지 및/또는 기타 서비스 또는 공급자로부터 제공되는 혜택을 충분히 누리거나 이용하기 위해 장애를 가진 사람에게 필요한 규칙, 정책, 관행 또는 절차의 변경입니다. 장애가 있는 사람에게 주택 및/또는 서비스를 이용하고 누리는 동등한 기회를 제공해야 하는 경우, 주택 또는 제공된 서비스의 본질을 근본적으로 바꾸거나 주택 제공자에게 과도한 재정 또는 행정적인 부담을 주지 않는 한, 이러한 변경은 합리적인 것으로 간주됩니다.

**취해야 할 조치:** 검토 시점에 각 요청자의 개별 요구 사항과 단체의 실제 재무 및 관리 리소스를 참작하여 적절한 편의 제공 요청을 사례별로 고려하는 절차를 개발해야 합니다. 때로는 이러한 경우 실질적인 금액에 대한 적절한 편의 제공 요청을 선착순으로 승인하는 결과를 낼 수도 있습니다. 앞서 요청한 적절한 편의 제공을 승인하기 위해 자원이 고갈되는 것을 비롯하여 재정 및 물류 용량이 변하게 되면, 이후 요청자에게는 초기의 요청자에게 제공할 수 있었던 것과 동일한 편의를 제공할 수 없을지도 모릅니다.

적절한 편의 제공 요청을 즉시 승인할 수 없는 경우(예: 재량 자금이 고갈되고 주택 내비게이터들이 기존의 알선 활동으로 매우 바쁠 때 집 이전 요청을 하는 경우) 필요한 재무 및 관리 리소스가 보충될 때까지 세입자를 대기자 명단에 올려야 합니다. 동시에 그리고 세입자의 허가를 받아, 시기적절한 실행 가능성을 향상하기 위한 노력으로 적절한 편의 제공 요청을 책임 있는 다른 주택 제공자에게 제출할 수도 있습니다.

그 자체로 적절한 편의 제공과 관계가 있는 정책이나 관행을 포함하여, 모든 정책이나 관행은 적절한 편의 제공 요청의 대상이 될 수 있습니다. 따라서 장애가 있는 세입자는 적절한 편의 제공 요청을 받은 순서대로 고려되는 귀하의 관행에 대해서도 예외를 들 것을 요청할 수 있습니다. 만일 세입자가 대기자 명단의 상단으로 이동해줄 것을 요청하면 다른 적절한 편의 제공 요청을 고려하는 것과 마찬가지로 그 요청도 고려할 의무가 있습니다. 세입자의 장애 관련 요구의 심각성, 요청 승인의 재정 및 행정적 부담 그리고 그것이 귀하가 제공하는 주택 및/또는 서비스의 본질에 근본적인 변화를 가져올지 그 여부를 비롯하여 모든 관련 요소를 고려해야 합니다.

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

HUD 에 민원을 접수하시려면, 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 민원을 접수하시려면, 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 주거법은 다음 특성을 근거로 한 거주 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, 기본 언어에 기반한 차별도 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 HUD 의 견해를 반영한 것은 아닙니다.