

## 이달의 공정 주택 조언-2021 년 4 월

### 나의 정서적 지원 동물(ESA)은 핏불입니다. 제 2 부: 보험

**세입자:** “저에게는 불안과 우울증에 도움이 되는 정서적 지원 반려동물이 있습니다. “반려동물 입주 금지” 정책이 시행되는 건물의 아파트에 입주 신청 후, 집주인에게 정서적 지원 동물과 함께 살수 있는지를 문의했습니다. 집주인은 저의 장애로 인해 필요하다는 것을 증명할 수 만 있다면 가능하다고 답변했습니다. 하지만, 저의 지원 반려견이 핏불이라고 알렸을 때 집주인은 가입된 보험 약관에 핏불이 포함된 ‘위험한 견종’은 포함되지 않기 때문에 저의 요청을 수락할 수 없다고 했습니다. 집주인이 이래도 되는 건가요?”

**법에 따르면:** 집주인이 귀하의 정서적 지원 동물(ESA)을 포용하는 비슷한 보험에 가입이 가능한지를 먼저 파악하지 않은 상태에서 현재의 보험 정책에 기재된 견종 예외조항에만 근거하여 귀하의 합리적인 편의 요청을 법적으로 거부할 수 없습니다.

공정주택법에 의거하여, 집주인은 장애를 가진 사람들을 위해, 주택에 대한 공정한 접근이 보장되는 합당한 편의를 제공해야 합니다. 합당한 편의 제공은 장애우들에게 필요한 규율, 정책, 관행 및 절차의 변경을 통해, 주택 거주를 온전히 누리고 사용할 수 있도록 하기 위해서입니다. 합당적 편의 제공이란 장애로 인해 필요하며, 부당한 부담을 초래하지 않고, 집주인의 사업을 근본적으로 변경하는 것이 아니며, 직접적인 위협을 가하지 않는 경우에서입니다.

집주인은 정신 건강상의 장애를 가진 세입자가 정서적 지원 동물을 요할 경우에, 합리적인 편의 제공의 일환으로 반려동물 입주 금지 조항을 면제해야 할 수도 있습니다. 집주인이 단순히 동물의 품종 때문에 직접적인 위협이라 판단하여, 정서적 지원 동물에 대한 편의 요청을 거부하는 것은 법적으로 금지되어 있습니다. 동물이 직접적인 위협이 된다는 근거로 거부를 하려면 특정한 동물의 행동이 원인이 되어야 합니다 (예를 들어 특정 반려견이 위험한 입질을 한 전력이 기록되어 있으며, 이러한 입질 행동이 통제불능인 경우).

미주택도시개발부(HUD)에서는 집주인의 보험사가 견종 제한으로 인해 해당 보험을 취소하거나, 보험료를 대폭 인상하거나, 또는 집주인의 보험 약관 조항을 불리하게 변경할 경우에는 집주인에게 부당한 부담이 될 수 있다고 명시하고 있습니다. 하지만 쟁점이 되는 견종을 보장해 주는 비슷한 보험이 시판되고 있는 경우라면 부당한 부담으로 간주되지 않을 수 있습니다. 캘리포니아에서는 여러 보험사가 핏불을 보장하는 보험을 제공하고 있다고 알려져 있습니다. 또한 HUD 및/또 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH)에서 특정 반려동물 품종을 제외시키고, 지원 동물에 대한 예외조항이 없는 보험사에 대해서는 조사를 실시할 수도 있습니다.

**해결 방안:** 귀하의 집주인은 보험상의 제약이 있을 수 있다는 이유로 합당한 편의 제공에 대한 귀하의 구두 요청을 거부했다고 하셨습니다. 귀하는 후속적으로 집주인에게 서면으로 다시 합리적 요청을 하시기 바랍니다. (1) 귀하의 정서적 지원 동물 (ESA)에 대한 합리적인 편의를 도모할 수 있는지 기존의 보험사에게 문의하라고 요청하시고, (2) 기존의 보험사가 이를 거절하는 경우에는 공정주택법을 준수하는 유사한 보험을 찾도록 요청하시기 바랍니다. 귀하의 반려견이 행동에 문제가 없다는 증명이 가능하면 (예를 들어, 반려견 훈련 과정 이수증이나 모범 반려견 증명서), 귀하의 요청과 함께 해당 서류도 동반 제출하시기 바랍니다.

집주인이 귀하의 합리적인 편의 제공 요청을 거부하거나 귀하의 장애와 관련된 주택 요건 충족에 필요한 상호 과정에 참여하기를 거부하는 경우에는, 지역 공정 주택 기관, DFEH, 또는 HUD 에 민원 접수를 하실 수 있습니다.

집주인의 보험사가 견종 제한에 관한 편의 도모를 거부하는 경우에는 귀하가 보험사를 대상으로 불만 접수를 하실 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,\* 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 팀은 오직 교육적인 목적으로 사용되며 법률 자문이 될 수 없습니다. 법적인 조언이 필요하시면 MHAS, 지역 공정주택위원회 또는 본인이 선택한 다른 변호사에게 문의하십시오.

이달의 공정 주거 팀 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.