

이달의 공정 주택 조언 - 2022년 6월

새로운 치료사가 처방한 정서적 지원 동물을 허용하는 합리적 조정

임차인: “저는 불안증으로 인해 몇 달 전에 치료를 시작했고, 치료사가 최근에 정서적 지원 동물이 저에게 도움이 될 것이라고 말했습니다. 저는 이 아이디어에 굉장히 들떴고, 이미 온라인으로 몇몇 반려동물 보호소를 살펴보고 있습니다. 저는 남부 캘리포니아의 반려동물 금지 정책이 있는 건물에 살고 있지만, 임대인이 정서적 지원 동물은 예외로 해야 함을 알고 있습니다. 치료사에게서 이미 확인서를 받아 두었습니다. 하지만 일전에 어떤 사람이 정서적 지원 동물에 대한 합리적 조정을 받는 것이 이제 더 어려워졌다고 말했습니다. 이것이 사실입니까?”

법률상으로 답을 드립니다. 아닙니다. 공정 주택법은 장애를 가진 분에게 정서적 행복을 지원하는 동물이 필요할 수 있다는 점을 인정합니다. 도우미 동물과는 달리, 정서적 지원 동물은 어떤 특정한 행동을 하도록 훈련될 필요가 없습니다. 임대인이 반려동물 금지 정책을 시행하는 것은 허용되지만, 공정 주택법은 정서적 지원 동물이 반려동물로 간주되지 않음을 분명히 하고 있으며, 귀하의 임대인은 해당 요청이 정당하고 귀하가 주택을 사용하고 누릴 수 있기 위해 동물이 필요한 경우 정서적 지원 동물을 키우겠다는 귀하의 요청을 승인해야 합니다. 귀하의 요청은 임대인에게 지나치게 곤란하거나 많은 비용을 들게 하거나(“과도한 부담”), 임대인의 사업 유형을 변경하거나(“근본적인 변경”), 타인의 건강 또는 안전에 직접적인 위협이 되거나 상당한 재산상의 피해를 가하지 않는 한, 합리적이라고 간주됩니다.

장애를 가지고 있음이 명백하지 않거나 귀하의 장애가 어떤 식으로 조정 필요성을 야기하는지 불분명한 경우, 임대인은 장애 확인서 및/또는 장애와 요청하신 조정 간의 관련성을 입증해 달라고 요청할 수 있습니다.

최근 캘리포니아 법은 정서적 지원견에 대한 필요성을 입증하는 치료사 및 기타 의료서비스 제공자들에게 몇 가지 새로운 요건을 규정하고 있습니다. 이러한 요건에는 문서를 제공하기 전에 최소 30일 동안 의뢰인-제공자 관계를 구축하고, 정서적 지원견의 필요성에 관한 임상 평가를 완료하는 것과 문서 모처에 의료서비스 제공자의 전문 라이선스 정보를 기재하는 것이 포함됩니다. 이러한 요건의 시행은 귀하의 의료서비스 제공자와 해당 라이선스 위원회 간의 전문 라이선스 문제로, 법률상 귀하에게 환자로서 어떠한 추가 요건도 부과하지 않을 뿐만 아니라 임대인이 새로운 법의 요건에 따르지 않는 문서를 거부할 수도 있다고 명시하지 않습니다. 게다가, 새로운 캘리포니아 법률 용어에서는 정서적 지원견만 언급하며, 더 일반적인 동물을 언급하지는 않습니다. 고양이나 다른 동물을 키우는 것을 계획하시는 경우, 이와 같은 요건은 적용되지 않을 수 있습니다.

연방 공정 주택법에는 위에서 설명한 30일간의 의뢰인-제공자 관계 요건이나 상기 서술된 기타 새로운 캘리포니아 규칙이 포함되어 있지 않다는 점에 주목하셔야 합니다. 그러므로, 귀하가 치료사를 만난 일수가 30일 미만이라 하더라도, 임대인이 치료사의 확인서를 거절하고 그것을 근거로 귀하의 합리적 조정 요청을 거절할 경우에는 연방법을 위반할 수도 있습니다.



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



공정 주택은
 바로 법입니다!

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

취해야 할 조치: 정서적 지원 동물에 대한 합리적 조정 요청을 치료사의 확인서와 함께 임대인에게 제출하십시오. 법률상 서면 요청이 요구되는 것은 아니지만, 이러한 요청을 서면으로 작성하고 "합리적 조정"이라는 단어를 사용하는 것이 항상 최선의 방법입니다. 확인서에는 진단이나 치료 세부 사항을 명시할 필요는 없지만, 귀하가 장애를 가지고 있음을 확인하며 정서적 지원 동물이 어떤 식으로 한 가지 이상의 장애 증상을 완화시키는지 설명해야 합니다.

임대인이 이 요청을 거절하는 경우, 지역 공정주택기관, 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH) 또는 미국 주택도시개발부(HUD)에 장애 차별 불편사항을 제기할 수 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, <https://www.dfeh.ca.gov/ComplaintProcess/> 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 엄선하신 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.