



MENTAL HEALTH  
ADVOCACY  
SERVICES

Fair Housing:  
It's the Law!

## 공정 주택 팁

### 신용 "불량" 및 소득원 차별

캘리포니아 임대주는 다음과 같이 주택 바우처를 사용하는 신청자를 차별할 수 없습니다.

캘리포니아 공정 고용 및 주택법(Fair Employment and Housing Act, FEHA)에 따라 주택 제공자는 섹션 8 주택 선택 바우처 또는 기타 유형의 주택 지원을 통해 신청자를 차별할 수 없습니다. (이러한 관행이 특정 인종의 사람 또는 장애인과 같은 연방 보호 범주에 큰 영향을 미치는 경우 바우처 소지자를 차별하는 임대인들이 연방법을 위반할 수 있지만, 이러한 특정 보호방안은 연방 공정 주택법에 존재하지 않습니다).

캘리포니아에서는 신청자가 임대료의 일부를 충당하기 위해 주택 보조금을 사용하는 경우 임대주는 보조금을 다른 소득원과 동일하게 취급해야 합니다.

일부 임대주는 신용 점수가 낮거나 신용 기록이 부족하다는 이유로 섹션 8 바우처가 있는 신청자를 거부했지만 이러한 상황을 지원하기 위해 캘리포니아 법률을 새롭게 변경했습니다!

**새로운 캘리포니아 법을 통해 신용 점수가 낮거나 신용 기록이 부족한 바우처 소지자에게 다음과 같은 옵션을 제공합니다.**

최근 캘리포니아 법률 변경 사항은 신용 점수가 낮거나 제한적인, 주택 바우처를 소지한 신청자에게 임대 신청을 지원할 수 있는 대안 방법을 제공합니다.

2024년 1월 1일부터 캘리포니아에서는 임대주가 주택 보조금 신청자에게 신용 점수 대신 대체 증빙서류를 제공할 수 있는 선택지를 제시해야 합니다. 여기에는 급여 지급 증빙서류, 급여 명세서, 은행 명세서 등이 포함됩니다.

임대주는 신용 기록이나 신용 점수 *대신* 새로운 증빙서류를 고려해야 합니다.

# Section 8?

# No Problem!



자세한 내용은 다음 페이지를 확인해 주십시오 →

# 공정 주택 팁

## 섹션 8 바우처가 있지만 신용이 불량하거나 신용 기록이 없는 경우 어떤 조치를 취할 수 있습니까?

### 1) 소득 증빙자료를 수집하여 제출하십시오.

신용 불량이나 신용 기록 부족으로 인해 임대주가 귀하의 신청을 거부할 수 있다고 생각하면 귀하가 임대료를 부담할 수 있다는 대체 증빙서류를 제시하는 것을 고려해 보십시오. 급여 명세서, 급여 지급 증빙서류, 은행 명세서 등의 증빙서류는 매달 임대료를 지불할 수 있음을 알리는 데 유용합니다. 반복 지불 내역은 더 나은 증빙서류가 됩니다.

계약 임대료 전액을 본인 부담금으로 지불할 여유가 있음을 증명할 필요는 없습니다. 귀하는 바우처에 따라 귀하가 책임질 임대료 일부만 부담할 수 있다는 것만 보여주시면 됩니다. 임대주가 신청자에게 월 임대료의 2~3 배를 벌어야 한다고 요구하는 경우, 해당 금액은 귀하가 바우처로 실제로 지불할 임대료 일부를 기준으로 해야 합니다.

귀하가 지불 능력에 대한 증빙서류를 제공하기로 선택한 경우 임대주는 귀하의 신용 대신 이 증빙서류를 사용해야 합니다. 귀하가 이 정보를 수집하는 데 시간이 필요한 경우 임대주는 귀하에게 증빙서류를 수집할 수 있는 합리적인 시간도 제시해야 합니다. 그러나 이 정보를 신청서와 함께 제출할 준비를 하는 것이 좋습니다.

### 2) 거부되면 임대주에게 서면 답변을 보내십시오.

임대주가 귀하가 임대료 일부를 지불할 수 있다는 증빙서류를 고려하는 것을 거부하거나 귀하가 임대료 일부를 지불할 수 있다는 증빙서류를 제시했는데도 신청을 거부하는 경우, 귀하는 임대주에게 이러한 거부가 캘리포니아 법에 위배됨을 알리고 귀하의 신청을 재고하도록 요청할 수 있습니다. 이를 구두로 전달할 수도 있지만 이메일, 문자 메시지, 편서신 등 서면으로 답변하는 것이 더 좋습니다.

기록용으로 임대주와의 모든 서면 소통에 관한 사본을 보관하십시오. 이메일이나 서신을 보내실 경우 준비한 서류를 첨부하셔도 됩니다. 또한, 이 "FHIP 팁" 사본을 첨부하거나 [https://civildights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ\\_ENG.pdf](https://civildights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ_ENG.pdf) 에서 찾을 수 있는 캘리포니아 민권부(California Civil Rights Department) "공정 주택 및 소득원 FAQ"의 FAQ #9 를 임대주에게 소개하는 것도 고려해 보십시오.

## 3) 불만 접수

임대주가 귀하의 임대료 지불 능력에 대한 증빙서류를 무시하거나 귀하가 지불 능력에 대한 증빙서류를 제출한 후에도 주택 신청 수락을 계속 거부하는 경우 CRD 에 불만을 제기하시면 됩니다. CRD 는 신청 과정에서 발생하는 차별을 포함하여 주택 차별 사건을 조사합니다. 접수 정보는 <https://calcivilrights.ca.gov/complaintprocess> 에서 확인하실 수 있습니다.

임대주의 행동이 연방정부가 보호하는 범주의 구성원에게 불균형적으로 영향을 미칠 수 있다고 생각하는 경우 미국 주택 및 도시 개발부(Department of Housing and Urban Development, HUD)에 불만을 제기할 수 있습니다. HUD 에 불만을 제기하려면 800-669-9777 번으로 전화하거나 불만 사항 사이트([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.

공정주택법은 인종, 종교, 출신국가, 피부색, 성별, 가족 상태, 장애, 나이\*, 혈통\*, 성적지향\*, 소득원\*, 유전자 정보\*, 결혼 여부\*, 성 정체성 및 성 표현\*, 군인 및 재향군인의 지위와 같은 특성에 따라 주택에서 발생하는 차별을 금지합니다.\*

\*캘리포니아 법이 적용되지만 연방법은 적용되지 않습니다. (대부분의 주택에 대해 캘리포니아 법은 시민권, 이민 신분 및 모국어에 따른 차별도 금지하고 있습니다.)

## 도움이 더 필요하십니까?

정신 건강 옹호 서비스국(Mental Health Advocacy Services, Inc., MHAS)과 같은 법률 지원 기관에 도움을 요청할 수 있습니다. 저희는 주택 차별에 관해 고객이 예비 임대주에게 연락하도록 도와드린 경험이 있습니다. 정신 건강 장애가 있는 분의 경우 저희가 도움을 드릴 수 있습니다. MHAS 사무실에 (213) 389-2077 번으로 전화하거나 이메일([info@mmas-la.org](mailto:info@mmas-la.org))로 문의해 주십시오.

여기에 제공된 정보는 도움을 드리기를 위한 것이거나 법적 조언과 상담을 대체할 수 없습니다. 귀하의 법적 상황에 대해 궁금한 점이 있으시면 법률 전문가에게 문의하시기 바랍니다.

이달의 공정 주택 팁 캠페인은 주택도시 개발부(HUD)가 공정 주택 이니셔티브 프로그램(Fair Housing Initiatives Program, FHIP) 보조금 #FEOI220036 하에서 지원하는 활동을 기반으로 합니다. 이 자료에 표현된 모든 의견, 조사 결과, 결론 또는 권장 사항은 작성자의 것이며 반드시 HUD 의 견해를 반영하는 것은 아닙니다.