

## 이달의 공정 주거(Fair Housing) 팁

### 팁 10 - 정당한 편의 제공 및 계약 조기 종료

“4개월 전, 일년 계약을 하고 원룸으로 이사했습니다. 그리고 나서 한 2개월 후쯤, 상주 보조인(live-in aide) 자격을 얻었습니다. 제 원룸은 저와 상주 보조인이 살기에는 너무 좁아서 집주인에게 편의 제공 차원에서 침실 2개짜리 방으로 이사해도 되냐고 물었습니다. 집주인이 동의했지만, 수개월이나 그 이상도 걸릴 수 있다고 했습니다. 침실 2개짜리 방이 몇 개 없고 모두 장기 계약이기 때문입니다. 만약 제가 다른 곳에서 침실 2개짜리 방을 찾으면 위약금을 물지 않고 이르게 이사를 할 수 있나요?”

**법률상으로는 다음과 같습니다:** 공정 주거법은 계약 조기 종료가 장애와 직접적으로 연관된 이유로 필요한 경우, 계약을 조기에 종료하거나 이로 인해 발생한 위약금을 피할 수 있도록 하여 장애가 있는 세입자의 권리를 지원합니다. 이는 장애가 있는 사람의 동등한 주거 이용을 보장하기 위한 정당한 편의 제공 또는 규칙의 변경의 일반적인 예에 해당합니다. 계약 조기 종료와 관련하여 일반적으로 적용되는 수수료 및 기타 비용의 면제가 반드시 임대인에게 부당한 부담을 부과하지 않거나 임대인/세입자의 관계를 근본적으로 변경하지 않는다는 법원의 판례가 있습니다. 따라서 비용이나 수수료를 부담하지 않은 계약 조기 종료는 장애를 가진 세입자에게 정당한 편의 제공이 될 수 있습니다.

**취해야 할 조치:** 이를 최초로 제기한 정당한 편의 제공 요청에 대한 상호 협의의 연장 선상으로 보든, 새로운 요청으로 보든, 정당한 편의 제공으로써 수수료를 제공하지 않고 계약을 조기 종료할 수 있습니다. 조기 퇴거를 위해 이 요청을 할 때, 임대인에게 상주 보조인의 편의 제공을 위해 현재 침실 2개짜리 방이 필요하다는 것을 설명하십시오. 임대인이 요청하는 경우 치료 전문가에게 상주 보조인이 필요하다는 것을 확인하는 소견서를 발급받으십시오. 임대인이 동의하지 않고 귀하의 요청이 부당한 비용 부담이라고 하는 경우, 수용할 수 있고 합리적인 해결책을 찾기 위해 귀하와 협력해야 합니다. 한 예로, 조기 계약 종료 수수료가 보류된 상태로, 귀하에게 부당한 의학적 문제가 발생하지 않는 선에서 임대인이 새로운 세입자를 찾을 때까지 거주하는 데 동의할 수도 있습니다.

임대인이 정당한 편의 제공 요청을 거부하거나 상호 협력 과정에 참여하기를 거부하는 경우에 지역 공정 주거 기관, California Department of Fair Employment and Housing (DFEH, 공정 고용 및 주거부) 또는 federal Department of Housing and Urban Development (HUD, 연방 주거 및 도시 개발부)에 이의를 제기할 수 있습니다.

HUD에 대한 이의를 제기하려면 [800-669-9777](tel:800-669-9777)번으로 전화하시거나 다음 웹 사이트를 방문하십시오.  
[https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process)

DFEH에 대한 불만을 접수하려면 [800-884-1684](tel:800-884-1684)번으로 전화하시거나 <http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/complaint-forms/>를 방문하십시오.

공정 주거법은 다음 특성을 근거로 한 거주 차별을 금지하고 있습니다. 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 혼인 여부\*, 혈통\*, 가족 상황, 장애, 성적 지향\*, 소득원.\*

\*는 연방법에는 해당하지 않으나 캘리포니아에서는 차별이 금지된 항목을 나타냅니다.

**고지 사항:** 공정 주거법 이달의 팁 프로그램은 교육을 위한 목적으로 사용되며 법적 자문에 해당하지 않습니다. 법적 조언이 필요한 경우, MHAS, 지역 공정 주거 의회 또는 기타 개인적으로 선택한 변호사에게 연락하십시오.

공정 주거법 이달의 팁은 U. S. Dept. of Housing & Urban Development Fair Housing Initiatives Program(주거 및 도시 개발 공정 주거 계획 프로그램)의 보조 기금(보조 기금 #FEOI160050-01-01)으로 제공됩니다.