

## 이달의 공정 주거(Fair Housing) 팁

### 팁 3 - 정당한 편의 제공 및 상호 협력 과정

#### 예시: 부정적인 거주 이력

“5년 전에 신용 문제가 있어서 아파트에서 퇴거를 당했습니다. 최근 정신적 장애 판정을 받고 치료와 적절한 복용 약물을 찾기 위해 고군분투했죠. 지난 3년에 걸쳐 안정을 찾았지만, 임대인은 제가 부정적인 거주 이력이 있다고 하면서 임대를 거부합니다. 임대인이 임대를 거부할 수 있는 건가요? 어떻게 해야 하나요?”

법률상으로는 다음과 같습니다: 임대인은 신용이 좋지 않거나 퇴거 이력이 있는 사람에 대한 일반적인 임대 규칙이나 규정을 정할 수 있습니다. 그러나 공정 주거법에서는 규칙을 면제하지 않는 것이 결과적으로 장애로 인해 세입자의 임대를 막는 것으로 이어질 경우, 임대인은 장애를 가진 신청자에게 특정한 규칙을 면제하는 등의 정당한 편의 제공을 해야 한다고 규정하고 있습니다. 정당한 편의 제공은 임대인에게 과도한 부담이 되지 않으며 프로그램의 본질을 근본적으로 바꾸지 않는 수준의 임대 규정 변경을 말합니다. 임대인은 장애와 관련한 편의 제공에 대한 증명서를 요청할 수 있지만, 진단이나 의료 기록을 요구할 수는 없습니다. 신청자의 부정적인 거주 이력이 장애와 관련된 경우, 임대인은 거주 자격을 평가하는 다른 방법을 고려해야 합니다.

**취해야 할 조치:** 임대인에게 정당한 편의 제공으로서 다른 방법으로 본인의 거주 자격을 평가하도록 요청하십시오. 장애로 인해 요청한 편의 제공이 필수적이라는 것을 설명할 수 있는 담당 치료 전문가와 같은 사람에게 서류를 발급받아야 할 수 있습니다. 임대인이 귀하가 제시한 편의 제공에 동의하지 않는 경우, 임대인은 반드시 귀하의 거주 자격을 증명하는 다른 합리적이고 합법적인 방법을 협의하기 위한 상호 협력 과정에 참여해야 합니다. 임대인이 협의를 거부할 권리는 없습니다.

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 제기하시려면 [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 접수하시려면 [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.