

이달의 공정 주거(Fair Housing) 팁

팁 8 – 정당한 편의 제공 및 퇴거 위협

“제 지급 혜택이 갑자기 줄어서 저번 달 월세를 낼 수가 없었어요. 집주인이 3일 이내에 지급하거나 퇴거하라는 통지를 보냈어요. 하지만 저는 월세를 낼 돈이 없어요. 3일 이내에 집에서 나갈 수도 없고 법원 퇴거 명령을 받기도 원치 않아요. 공황 발작을 겪었고 어떻게 해야 할지도 모르겠어요. 입원해야 할지도 몰라요. 제 장애를 이유로 이사할 시간을 더 벌 수 있을까요?”

법률상으로는 다음과 같습니다: 세입자는 계약상 임대료를 지급할 의무가 있지만, 공정 주거법은 임대인에게 계약 종료 과정 중이라도 장애가 있는 세입자를 위해 정당한 편의 제공을 고려하거나 협의하도록 규정하고 있습니다. 정당한 편의 제공 합의는 불법 점유(퇴거) 불만 접수 이전과 더불어 접수 후 재판을 앞둔 기간에 이루어지는 통상적인 관행입니다. 몇몇 카운티에서는 장애가 있는 세입자에게 퇴거에 필요한 시간을 더 제공하고 지난 임대료 및 법원 수수료를 면제하는 정당한 편의 제공에 대한 규정을 승인한 판례가 있습니다. 아울러, 일부 법원에서는 퇴거 조치 처분을 연기하는 편의 제공을 허가한 사례도 있습니다.

취해야 할 조치: 임대인이 퇴거 위협을 했거나 불법 점유 불만 제기를 한 경우, 이사하는 데 필요한 시간을 확보하기 위한 정당한 편의 제공이 허용될 수 있습니다. 귀하의 장애로 인해 이사하는 데 시간이 더 필요하다는 것을 진술하는 편의 제공 요청을 서면으로 작성하십시오. 치료 전문가로부터 시간이 더 필요한 이유가 귀하의 장애와 관련이 있다는 것을 설명하는 소견서를 받아두는 것이 좋습니다. 모든 서류의 사본을 보관해 두십시오.

불법 점유 불만 제기를 받은 경우, 편의 제공 요청과 더불어 법에서 요구하는 일정 내로 법원에 답변서를 제출하십시오. 변호사에게 자문을 구하거나 대변을 요청하는 것이 좋습니다.

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

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 #FE01160050-01-01)으로 제공됩니다.