



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
 Los Angeles, CA 90010
 (213) 389-2077
 For California Relay Service TTY: (800) 735-2929
 www.mhas-la.org



공정 주택(FAIR HOUSING):
바로 그 법!

A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.

이 달의 공정 주거(Fair Housing) 팁

팁 #1 – 정당한 편의 제공 – 요청 방법은?

세입자: “집주인에게 제가 거주하는 아파트로 들어가기 위해 뒷문을 사용해도 되냐고 물었어요. 저는 장애인이라서 항상 바쁘고 사람들이 많이 드나드는 주 출입문을 사용하기 힘들거든요. 집주인은 제가 어떤 양식을 장식해야 한다고 했어요. 하지만 그는 여러번 요청했는데도 그 양식을 한 달이 넘도록 제공하지 않았어요. 그 양식을 작성하려면 정말 자세한 정보를 기재해야 하고, 제가 가지고 있지 않거나 공개하고 싶지 않은 문서도 첨부해야 했어요. 편의제공을 요청하는 일이 이렇게 힘들어야 할까요?”.

법률상으로 다음과 같습니다: 공정 주거법(Fair housing laws)에 따르면 장애를 가진 세입자가 다른 사람들과 동등하게 집에서 편안하게 사는데 필요하고 합당하다면, 임대주는 규칙에 예외를 두어야 합니다. 이러한 예외 적용을 “정당한 편의 제공”이라고 합니다. 세입자는 반드시 편의 제공을 요청하고 그것이 세입자의 장애와 어떻게 관련있고 필요한지 보여줘야 합니다. 임대주는 기약없이 답변을 지연시키지 않아야 하며, 반드시 그 요청에 반응을 보이고 그 요청을 승인해야 합니다. 단, 너무 어렵거나 비용이 많이 드는 일(“부당한 부담”)이거나 상식적으로 볼때 임대업 본래의 특성을 벗어나는 경우(“근본적인 변경”)라면, 이를 승인하지 않을 수 있습니다. 임대주는 특정 양식이나 절차를 요구하거나 서면으로 요청하라는 요구를 할 수 없습니다. 만약 편의제공이 세입자의 장애와 어떤 관련이 있는지 분명하지 않다면, 임대주는 세입자에게 장애와 요청하는 편의 제공의 관계에 대하여 확인을 요청할 수 있습니다. 하지만 임대주는 특정 종류의 전문가를 통한 확인을 요구 할 수 없습니다. 임대주는 특정 진단명을 알려 달라고 요구 할 수 없으며, 의료 기록을 보여달라고 요청할 수 없습니다. 임대주는 반드시 진료의 확인을 인정해야하며, 세입자가 장애인인지 아닌지 스스로 판단하기 위해 더 자세한 정보를 요구할 수 없습니다.

취해야 할 조치: 귀하의 임대주에게 귀하의 장애 때문에 많은 사람들이 드나드는 번잡한 주 출입문을 이용하기 어려워서 뒷문으로 다니고 싶다고 설명하십시오. 좋은 방법은 낱자와 귀하의 서명을 넣어서 서면으로 요청하고, 해당 사본을 보관하는 것입니다. 임대주는 귀하의 장애때문에 사람들이 많은 곳으로 다니기 어렵다는 사실을 확인하기 위해, 의사 또는 병원에서 확인서를 받아 오도록 요청할 수 있습니다. 만약 임대주가 귀하의 요청을 거부한다면, 이유에 대해 알아보시고, 임대주와 세입자 모두에게 적합한 편의 제공 방법에 찾아 보려고 시도해 보십시오. 임대주의 관심사와 귀하의 필요를 동시에 만족시키는 창의적인 해결 방법을 모색해 보십시오.

만약 귀하께서 편의 제공 방법에 동의 할 수 없고, 귀하의 임대주가 좋은 해결방법을 찾는데 협력하지 않는다고 생각하신다면, 귀하께서는 지역 공정 주거 기관, 캘리포니아 공정 고용 및 주거부(DFEH), 또는 미국 연방 주거 및 도시 개발부(HUD)에 불만을 접수하실 수 있습니다.

HUD에 불만을 접수하시려면, 800-669-9777번으로 전화하시거나 다음 웹사이트를 방문하십시오:
www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

DFEH에 불만을 접수하시려면, 800-884-1684번으로 전화하시거나 다음 웹사이트를 방문하십시오:
www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/

공정주거법은 다음 특성을 근거로 한 거주 차별을 금지하고 있습니다: 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 혼인 여부*, 혈통*, 가족상황, 장애, 성적 지향*, 소득원*
 * 표시는 연방법에는 해당되지 않으나 캘리포니아에서 차별이 금지된 항목을 나타냅니다.

고지사항: 공정주거법 이 달의 팁 프로그램은 교육을 위한 목적으로 사용되며, 법적인 자문에 해당되지 않습니다. 법적인 조언이 필요하시면, MHAS, 지역 공정주거의회 또는 기타 개인적으로 선택한 변호사에게 연락하십시오.

공정주거 이달의 팁은 HUD의 주거 및 도시개발 공정 주거 프로그램(Fair Housing Initiatives Program)의 보조 기금(보조 기금 #FEOI180041-01-00)으로 제공됩니다.