



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 주거 (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 #6 – 고정 관념에 근거한 행동은 차별적입니다

**사례 관리자:** "저는 정신병원에서 근무하는 사례 관리자입니다. 고객들이 집을 찾도록 도와 주는 일을 합니다. 한 고객이 임대인이 불시에 점검을 하기 때문에 그의 아파트에서는 사생활이 없는 것 같다고 하더군요. 같은 아파트 빌딩으로 배정된 다른 고객들과 이야기를 해 본 후에, 저는 임대인과 이야기를 나눠 보았고, 그녀가 우리가 그녀의 빌딩으로 배정한 세입자의 유닛을 불시에 점검한다는 사실을 알게 되었어요. 그 임대인은 예전에 우리의 고객들 중 한 명에게 아주 나쁜 경험을 했고, 그래서 우리의 고객들이 아파트를 돌보는지 불시에 점검을 시작한 것이었어요. 그녀가 이래도 되는 걸까요?"

법률상으로는 다음과 같습니다: 세입자가 초대할 것이 아니라면, 임대인은 (1) 위급 상황일 때; (2) 필요하고 합의된 집수리 또는 개선 또는 합의된 서비스를 제공할 때; (3) 세입자가 해당 유닛을 유기하거나 인도했을 때; 또는 (4) 법원 명령에 의거한 경우에만 해당 유닛에 들어 갈 수 있습니다. 임대인은 유닛에 들어 가기 위해 위급 상황인 척 하거나 불필요한 수리를 할 수 없습니다. 위급 상황이거나 세입자가 유닛을 유기 또는 인도한 경우가 아니라면, 임대인은 반드시 합당한 통지서를 세입자에게 제공해야 합니다. 이는 통상적으로 24 시간 통지를 의미하며, 일반적인 영업 시간대에만 들어 올 수 있습니다. 세입자가 통지서 없이 또는 다른 시간 대에 들어오는 것에 동의할 수 있지만, 공정주거법에 의거하여, 임대인은 차별 금지 특정 보호 계층에 속하는 세입자가 유닛을 잘 돌보지 않을 것이라는 일반화된 고정 관념적인 추정에 기반하여, 관례 또는 어떤 방침을 정할 수 없습니다.

임대인이 세입자에게 그 세입자의 실제 행동에 기반하여 적절한 조치를 취할 수 있지만, 임대인은 장애를 가진 세입자를 다른 세입자와 다르게 취급하는 것을 정당화하기 위해 장애에 관해 추정을 할 수 없습니다. 합법적인 이유가 없이 장애를 가진 세입자의 집에 들어가는 것은 세입자가 해당 유닛을 잘 관리하는 지 "확인하고 독려하기" 위한 것이라도, 해당 세입자에게서 다른 세입자들 처럼 아파트를 이용하고 즐길 수 있는 기본적인 주거권을 박탈하는 행위입니다. 이것은 공정 주거법 위반 행위입니다.

**취해야 할 조치:** 정신적인 장애를 가진 사람들을 포함하여 모든 세입자들은 임대인의 불시 점검을 받지 않을 권리가 있습니다. 귀하 또는 귀하의 고객은 임대인에게 정신 장애를 가진 사람들에 대한 추정을 근거로 차별적인 취급을 받은 것이기 때문에, 정신 장애를 가진 세입자에 대한 불시 점검이 공정 주거법을 위반하는 행위임을 설명하실 수 있습니다. 그러한 관례는 정신 장애를 가진 세입자들이 그들의 집을 정신 장애가 없는 세입자가 누릴 수 있는 방식과 같은 방식으로 그들의 집을 사용하고 즐길 수 있는 권리를 축소하는 것입니다.

만약 차별을 금지하는 보호 대상 특성을 근거로한 차별을 경험 하셨다면, 지역 공정 주거 기관, 캘리포니아 공정 고용 및 주거부(DFEH), 또는 미국 연방 주거 및 도시 개발부(HUD)에 불만(complaint)을 접수하실 수 있습니다.

HUD에 불만을 접수하시려면, 800-669-9777번으로 전화하시거나 다음 웹사이트를 방문하십시오:

[www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](http://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/](http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/)

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\*.

\* 표시는 연방법에는 해당되지 않으나 캘리포니아에서 차별이 금지된 항목을 나타냅니다.

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

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