



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 #12 – 정당한 편의 제공(Reasonable Accommodations): 폐쇄 조치 시행 전 퇴거 기한의 연장

세입자: "저는 아파트에서 퇴거 조치를 당했는데, 건물 폐쇄를 시행할 치안 담당관이 오려면 단 몇칠 밖에 남지 않았어요. 저의 정신 건강 장애 때문에 이렇게 급격한 변화는 받아들이기 힘이 들거든요. 재판을 하는 것은 몹시 스트레스 받는 일이었는데, 이제 이 모든 짐을 싸서 치안 담당관이 오기 전에 이사 나가는 것이 감당이 안되는 스트레스가 되었네요. 저는 시간이 좀 더 필요해요. 제가 제 물건을 모두 빼내기 전에 치안 담당관이 와서 제가 아파트에 못들어 가게 하는 것을 막을 수 있는 방법이 있나요?"

법률상으로는 다음과 같습니다. 임대인은 심지어 임대 종료 절차 중이더라도, 장애를 가진 세입자를 위해서 정당한 편의 제공을 고려하고 협상해야 합니다. 여기에는 법정의 퇴거 명령과 아파트 폐쇄 조치 사이의 기간도 포함됩니다. 세입자가 장애 때문에 이사를 나가기 위한 더 많은 시간을 요청한다면, 임대인은 반드시 해당 요청을 고려하고 정당하게 협의해야 합니다. 임대인이 세입자를 진료하는 전문 의료 종사자에게 그러한 편의 제공이 필요하고, 요청된 편의 제공과 세입자의 장애 사이의 연관관계가 존재한다는 서한을 받아 오도록 요청할 수 있지만, 임대인은 해당 장애의 성격에 관한 자세한 정보, 치료 기록, 약물 처방 내역 또는 다른 기밀 정보를 해당 서한에 포함하도록 요구할 수 없습니다. 일단 임대인이 그 서한을 받으면, 연체 임대료와 요금의 포기와 퇴거 기한의 연장 등의 정당한 편의 제공을 결정하기 위해서, 임대인은 반드시 세입자와 함께 협의 절차에 들어가야 합니다.

취해야 할 조치: 귀하께서 장애 때문에 퇴거 기한을 연장할 필요가 있다고 서면으로 요청하십시오. 치료 의료진(treating professional)에게서 귀하의 퇴거 기한 연장 요청과 귀하의 장애가 연관이 있다는 서한을 받아서 첨부하시는 것이 좋습니다. 모든 서한의 사본은 보관하셔야 합니다.

임대인의 퇴거 기한 연장 동의 여부와 상관없이 법정 퇴거 명령이 집행에 들어가면, 편의 제공을 확보하고 치안 담당관의 방문을 막으시려면, 추가적인 단계의 조치가 필요할 수 있습니다. 귀하께서 거주하는 지역에 따라 법정 절차가 다를 수 있으므로 법정 명령의 집행으로 부터 보호 받으시려면, 법률 자문을 받으셔야 합니다.

귀하의 임대인이 정당한 편의 제공 요청을 거부하거나 상호 협의 과정에 참여하기를 거부하는 경우에는 귀하께서는 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

DFEH에 불만을 접수하시려면, 800-884-1684번으로 전화하시거나 다음 웹사이트를 방문하십시오:

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.