

이번 달의 공정 주거 팁

팁 #11 – 간접 흡연 노출을 줄일 수 있는 합리적 주거지 제공 요청

임차인: "저는 비흡연자지만, 옆집 사람들은 흡연하며 그 연기가 우리 집으로 들어옵니다. 옆집 사람들이 입주하여 담배를 피우기 시작한 후 저는 몇 번의 천식과 불안 발작 증세를 겪곤 했습니다. 이전에는 제 신체적 및 정신적 장애를 약물로 잘 통제할 수 있었습니다. 임대인은 건물에 흡연 관련 제한 사항이 없어 할 수 있는 일이 없다고 합니다. 이웃 사람들로부터의 간접흡연을 통해 제 장애가 악화하고 있는 상황에서, 간접흡연 노출을 줄일 수 있는 합리적 주거지를 요청할 수 있나요?"

법에 따르면, 네, 간접흡연으로 인해 자신의 장애가 악화되어 주거 공간을 이용하고 누리는 데 방해가 된다면 합리적 주거지를 요청할 수 있습니다. 공정 주거법에서는 장애인이 주거지에 대한 동등한 접근 권한을 갖기 위해 규칙 또는 정책의 변경이 필요한 경우 임대인에게 '합리적 주거지'의 제공 또는 해당 사항의 변경을 요구합니다. 임대인이 자신의 사업 특성을 변경해야 하거나('기본 변경'), 해당 변경이 너무 어렵거나 비싸지('과도한 부담') 않다면, 임대인은 주거지 요청을 승인해야 합니다.

주거지 요청 전에 해당 지역의 흡연 제한 관련 지역 법을 확인하십시오. 간접흡연은 보통 건강 위험 요소로 인식되므로 많은 주, 카운티 및 도시는 공공 및/또는 개인 가구로 구성된 다세대 주택에서의 흡연을 금지하고 있습니다. 이웃들이 합법적으로 아파트에서 담배를 피울 수 없다면 지역 법 집행 기관에 전화하여 조사를 요청할 수 있습니다. 이웃들의 흡연이 현지 법을 위반하지는 않지만, 귀하의 장애를 악화한다면 주 및/또는 연방 공정 주거 법에 따라 보호 조치를 받을 수 있습니다. 이웃들에게 귀하의 장애를 위한 주거지 조성을 위해 금연하도록 요구하는 것은 합리적이지 않다고 생각할 수도 있습니다. 그러나 귀하의 상황에 따라 임대인이 1) 조기 임대 계약 해지에 동의하고 2) 같은 건물의 다른 가구에 입주할 수 있게 되면 금연 가구로 귀하가 이사할 수 있게 하도록 요구하고 3) 담배 연기 누출 관련 수리(통풍구 수리 또는 벽/바닥 조인트 재코킹 등) 및/또는 4) 가구에 공기 여과 시스템을 제공하도록 요청하는 것이 합리적일 수는 있습니다. 임대인은 가구를 이용하고 누릴 수 있도록 하기 위해 귀하와 대화로 해당 절차를 수행해야 합니다.

해야 할 일: 합리적 주거지 제공을 서면으로 요청하고(이메일도 서면 의사소통 형식으로 허용됨) 요청 사본을 보관합니다. 귀하의 장애 또는 주거지의 필요성이 명백하지 않거나 임대인에게 알려지지 않았다면, 임대인은 확인을 요청할 수 있습니다. 이러한 확인은 일반적으로 귀하(장애 혜택 수령 문서 또는 귀하가 발급한 신뢰할 수 있는 진술서 등) 또는 귀하의 장애에 대해 알고 있는 다른 사람(의사, 서비스 기관, 치료 전문가 또는 신뢰할 수 있는 제삼자 등)이 제공할 수 있습니다. 임대인은 신뢰할 수 있는 확인을 수락해야 하며 의료 기록 또는 진단 기록을 요구할 수 없습니다.

임대인이 귀하의 요청을 거부하거나 대화를 통한 절차에 참여하는 것을 거부한다면, 지역 공정 주거 기관, 캘리포니아 공정 고용 및 주거국(DFEH) 또는 미국 주거 및 도시 개발국(HUD)에 불만을 제기할 수 있습니다.

HUD에 항의하려면 800-669-9777 번으로 전화하거나, www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process 를 방문하십시오

DFEH에 항의하려면 800-884-1684 번으로 전화하거나, www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/ 를 방문하십시오

공정 주거법은 다음 특성을 근거로 한 거주 차별을 금지하고 있습니다. 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 가족 상태, 장애, 혼인 여부*, 혈통*, 성적 성향*, 성 정체성*, 성 표현*, 유전 정보*, 소득원.*

* 표시는 연방법에서 적용되지 않으나 캘리포니아 법에서는 적용되는 항목입니다. (캘리포니아 법은 대부분의 주거에 대해 시민권, 이민 상태, 기본 언어에 기반한 차별도 금지하고 있습니다.)

고지 사항: 이달의 공정 주거 팁은 교육 목적으로만 사용되며 법적 자문에 해당되지 않습니다. 법적 질문이 있는 경우, MHAS, 지역 공정 주거 위원회 또는 직접 선택한 다른 변호사에게 문의하십시오.