



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
 Los Angeles, CA 90010  
 (213) 389-2077  
 캘리포니아 중계 서비스 TTY: (800) 735-2929  
 www.mhas-la.org  
 A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.



공정 주거:  
 바로 그 법!

## 이달의 공정 주거 팁

### 팁 #12: 코로나 19 노출 위험을 줄이기 위해 적절한 편의 요청하기

**임차인:** “저는 정신 건강 장애를 가진 세입자입니다. 당뇨병까지 앓고 있어서 만일 코로나 19 에 감염되면 심각한 질환이나 사망에 이를 위험이 더 높습니다. 집주인은 해마다 건물 내 화재경보기 점검을 실시하지만, 팬데믹 기간에 점검 직원이 아파트에 출입하는 것이 걱정됩니다. 점검원이 코로나 19 에 감염되었을 경우 저 역시 바이러스에 노출될 수 있기 때문입니다. 집주인이 필요한 점검을 실시할 권리가 있음을 알고 있지만 우리집 화재경보기는 현재 정상적으로 작동합니다. 점검원이 집에 출입하는 것을 막을 방법이 있을까요? 저의 장애를 근거로 적절한 편의를 요청할 수 있을까요?”

**법률상으로는 다음과 같습니다:** 네, 코로나 19 에 더 취약할 수 있는 장애를 가진 경우 점검을 연기하거나 가상으로 검사를 수행하는 방법으로 적절한 편의를 요청할 수 있습니다. 미국 질병통제예방센터(CDC)에 따르면, 당뇨병 환자는 코로나 19 에 감염되었을 때 중증으로 진행될 위험이 더 크다고 합니다. 그러므로 귀하는 장애를 근거로 코로나 19 로부터 안전하게 자신을 보호하고 계속해서 주택을 사용하며 누릴 수 있도록 공정 주거법에 따라 적절한 편의를 요청할 자격이 있습니다.

점검이 필요하고 세입자에게 출입에 대해 적절하게 고지하는 한, 임대인은 세입자의 집에서 점검을 시행할 권리가 있습니다. 귀하의 임대인은 매년 화재경보기를 점검하는 기본 정책을 세운 것으로 보입니다. 그러나 공정 주거법은 장애를 가진 사람이 주택에 동등하게 접근하기 위한 개선이 필요할 때 임대인이 “적절한 편의”를 제공하거나 규정, 정책, 또는 절차를 변경할 것을 요구합니다. 귀하의 경우, 여러 전문가의 예측에 따라 코로나 19 위험이 감소할 것으로 보이는 2021 년 여름까지 편의상 점검을 연기해 줄 것을 임대인에게 요청하는 것이 적절할 수 있습니다. 대신 휴대폰으로 동영상 촬영하는 등의 영상 증거 자료를 제공하여 임대인에게 화재경보기가 정상 작동하고 있음을 보여줄 필요가 있을 수 있습니다.

임대인은 임대업의 본질을 바꾸거나(“근본적인 변경”), 너무 어려운 일 또는 비용이 많이 드는 일(“과도한 부담”)이 아니라면 편의 제공 요청을 승인해야 합니다. 귀하의 경우, 코로나 19 위험이 감소할 때까지 점검을 연기 및/또는 가상 점검 시행을 허용하는 것이 임대업을 본질적으로 변경하거나 너무 어렵고 비용이 많이 드는 일로 보기는 어렵습니다. 실제로 최근 미국 주택도시개발부(HUD)의 코로나 19 지침에 의하면 HUD 와 협업하는 임대인은 생명이나 재산에 특정한 위협이 없는 한 점검을 연기하고 1년이 아닌 2년마다 한 번씩 시행하며 대체 점검법을 사용하도록 권장했습니다.

(다음 페이지에 계속)



3255 Wilshire Blvd., Suite 902  
 Los Angeles, CA 90010  
 (213) 389-2077  
 캘리포니아 중계 서비스 TTY: (800) 735-2929  
 www.mhas-la.org  
 A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities..



공정 주거:  
 바로 그 법!

**취해야 할 조치:** 적절한 편의 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. 일반적으로 귀하(장애 혜택 수령 문서 또는 귀하가 발급한 신뢰할 수 있는 진술서 등) 또는 귀하의 장애에 대해 알고 있는 다른 사람(예를 들어 의사, 복지 기관, 또는 신뢰할 수 있는 제삼자)을 통해 확인합니다. 임대인은 신뢰할 수 있는 증명을 인정해야 하며 의료 기록을 요청하거나 귀하의 진단명을 요구할 수 없습니다.

코로나 19 팬데믹 기간 동안 의사 또는 의료 전문가에게 검증을 받는 것이 현실적으로 어려울 수 있습니다. 뿐만 아니라, 건강 상태가 좋지 않은 사람은 장애 확인을 위해 의료 시설에 방문해야 하는 경우 코로나 19에 노출될 위험이 증가할 수 있습니다. 특히 지금과 같은 시기에 주택 공급자는 적절한 편의를 요청하는 개인이 직접 제시한 신뢰할 수 있는 증명을 인정해야 합니다.

임대인이 귀하의 요청을 거절하거나, 대화를 거부하거나 귀하가 손쉽게 제공할 수 없는 증명을 요구한다면 지역 공정주택기관, 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH) 또는 미국 주택도시개발부(HUD)에 민원을 접수할 수 있습니다.

HUD에 민원을 접수하시려면, 800-669-9777 번으로 전화하거나, [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process) 를 방문하십시오.

DFEH에 민원을 접수하시려면, 800-884-1684 번으로 전화하거나, [www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/](http://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, 혼인 여부\*, 혈통\*, 가족 상황, 장애, 성적 지향\*, 소득원\*.

\*표시는 연방법에는 해당하지 않으나 캘리포니아에서 차별이 금지된 항목을 나타냅니다. (캘리포니아 법은 대부분의 주거에 대해 시민권, 이민 상태, 기본 언어에 기반한 차별도 금지하고 있습니다.)

**고지 사항:** 이달의 공정 주거 팁은 오직 교육을 위한 목적으로 사용되며 법적 자문에 해당하지 않습니다. 법적 조언이 필요하시면 MHAS, 지역 공정주택위원회 또는 본인이 선택한 다른 변호사에게 문의하십시오.

이달의 공정 주거 팁 캠페인은 FHIP 보조 기금 #FE019008 하에 주택도시개발부(HUD)가 지원하는 작업을 기반으로 합니다. 본 자료에 제시된 의견, 조사 결과, 결론 또는 권고 사항은 저자의 생각이며 반드시 HUD의 견해를 반영한 것은 아닙니다.