



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- 2020 년 10 월

### 장애를 가진 세입자를 위한 적절한 편의로 추가적인 유지 관리 서비스 제공하기

**집주인:** “한 세입자가 광장 공포증이 있어서 쓰레기통에 쓰레기를 버리려 가지 못한다고 합니다. 관리 직원이 쓰레기를 대신 버려줄 수 있는지 물어보더군요. 세입자는 집을 관리할 책임이 있고, 그 책임에는 쓰레기를 처리하는 것도 포함됩니다. 제가 이 요청을 승인해야 하는 건가요?”

**법률상으로는 다음과 같습니다:** 네, 임대인의 사업 본질을 바꾸는 일(“근본적인 변경”) 또는 너무 어렵거나 비용이 많이 드는 일(“과도한 부담”)이 아니라면 적절한 편의 제공 요청을 승인해야 합니다. 공정 주거법은 장애를 가진 사람이 주거지에 대한 동등한 접근 권한을 가질 수 있도록 개선이 필요할 때 집주인이 “적절한 편의”를 제공하거나 규정을 변경할 것을 요구합니다. 적절한 편의 제공을 거부하는 것은 불법적인 주거 차별입니다. 세입자는 적절한 편의를 받기 위해 편의 제공을 요청해야 하며 본인이 가진 장애와 어떤 관련이 있는지 증명해야 합니다(편의와 장애의 관련성이 분명하지 않은 경우). 집주인은 요청에 지체 없이 응답해야 하며 임대인의 사업에 근본적인 변경을 초래하거나 과도한 재정적 부담 또는 관리 부담을 야기하지 않는 한 해당 요청을 승인해야 합니다.

집주인은 일반적으로 주택 임대업에 종사하는 것이며 집안일 서비스 제공과는 관련이 없기 때문에 세입자의 쓰레기 수거 요청은 경우에 따라 임대인 사업의 근본적인 변경으로 간주될 수 있습니다. 그러나 집주인에게 건물의 공용 구역을 정기적으로 청소하는 관리 직원이 있는 경우라면 다를 수 있습니다. 그런 상황에서는 주 1~2 회 세입자의 현관 앞에 놓인 쓰레기를 수거하는 편의 제공이 기존의 유지 관리 활동에 적절하게 통합될 수 있으므로 임대인의 사업을 근본적으로 변경하거나 과도한 부담을 주지 않을 수 있습니다.

**취해야 할 조치:** 세입자가 적절한 편의를 요청했고 본인이 가진 장애와 어떤 관련이 있는지 설명했기 때문에 해당 요청이 귀하의 사업을 근본적으로 변경하거나 과도한 부담을 주지 않는다면 요청을 거부할 수 없습니다. 정기적으로 현장에 근무하는 관리 직원이 있다면 해당 직원이 매주 1~2 회 세입자의 현관에서 쓰레기를 수거하는 일을 정규 일과에 포함시킬 수 있습니다. 요청된 편의가 적절하지 않다고 생각한다면 세입자의 장애 관련 요구를 합리적으로 충족시킬 수 있는 편의 사항을 결정하기 위해 세입자와 함께 상호적 합의 절차를 거쳐야 합니다. 예를 들어, 정기적으로 관리하는 직원이 없는 경우 세입자의 친구, 가족 또는 사회 복지사가 쓰레기를 내놓을 수 있도록 세입자에게 여분의 열쇠와 주차권을 제공할 수 있습니다.

집주인이 적절한 편의 제공 요청에 대해 고려하지 않거나 상호적 합의 절차에 참여하는 것을 거부하는 경우 세입자는 지역 공정주택기관, 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH) 또는 미국 주택도시개발부(HUD)에 민원을 접수할 수 있습니다.

HUD 에 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.

DFEH 에 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 금지합니다: 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 가족 상황, 장애, 혼인 여부, \* 혈통, \* 성적 지향, \* 성 정체성, \* 젠더 표현, \* 유전 정보, \* 및 소득원.\*

\*표시는 캘리포니아 법률이 적용되는 항목이며, 연방법은 적용되지 않습니다. (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. **법적인 조언이 필요하시면 MHAS, 지역 공정주택위원회 또는 본인이 선택한 다른 변호사에게 문의하십시오.**

이달의 공정 주거 팁 캠페인은 FHIP 보조 기금 #FE011900435 하에 주택도시개발부(HUD)가 지원하는 작업을 기반으로 합니다. 본 자료에 제시된 의견, 조사 결과, 결론 또는 권고 사항은 저자의 생각이며 반드시 HUD 의 견해를 반영한 것은 아닙니다.