

이달의 공정 주거(Fair Housing) 팁

팁2 – 정당한 변경(Reasonable Modification)

“제 집이 엘리베이터 옆이라 소음 때문에 불안이 심해져요. 건물에 빈방이 없어서 엘리베이터에서 먼 곳으로 옮길 수도 없어요. 엘리베이터 바로 옆에 있는 침실에 방음 설치를 하고 싶어요. 집주인이 해 줄까요?”

법률상으로는 다음과 같습니다: 공정 주거법에서는 장애가 있는 세입자가 집을 충분히 이용하고 누리기 위해 변경이 필요할 수 있다고 봅니다. 장애가 있는 사람도 동등하게 건물을 이용할 수 있도록, 세대나 건물 내의 공동 구역에 구조적인 변경을 가하는 것을 “정당한 변경”이라고 합니다. 변경 요청은 세입자의 장애와 연관이 있는 것이어야 합니다. 일반적으로 세대 및 공동 구역에 이루어지는 변경에 대한 비용 모두는 세입자가 부담해야 합니다. 또한, 세입자는 합당한 이유가 있다면 예전 상태로 세대 변경을 복구할 책임이 있으나, 건물 내 또는 공동 구역의 차후 사용이나 안락함에 영향을 미치지 않는 변경의 경우 복구하지 않아도 됩니다. 경우에 따라 임대인은 세입자에게 복원에 필요한 금액을 에스스로 계좌에 입금하도록 요청할 수 있습니다.

세입자는 단독 사용하는 변경 사항의 관리에 대한 책임이 있습니다. 일반적으로 임대인이 관리하는 공동 구역에 변경이 이루어진 경우, 변경 사항의 관리는 임대인의 책임입니다. 일반적으로 임대인이 관리하지 않는 공동 구역에 변경이 이루어진 경우, 임대인은 변경 사항을 관리할 필요가 없으며, 통상적으로 그 관리는 세입자의 책임입니다.

그러나, 거주 단지가 정부의 자금 지원을 받는 경우, 장애가 있는 세입자를 위한 구조적 변경은 반드시 임대인이 지급해야 합니다. 다만 이러한 제공이 부당한 자금 또는 행정적 부담이거나 건물 또는 프로그램의 근본적 변경인 경우, 또는 임대인이 다른 방법으로 세입자에게 편의를 제공할 수 있는 경우에는 해당하지 않습니다.

취해야 할 조치: 임대인은 정당한 변경을 허가해야 합니다. 임대인에게 정당한 변경으로서의 침실 방음 설치 허가를 서면으로 요청하십시오. 방음 설치의 필요성이 귀하의 장애와 관련이 있다는 것을 잊지 말고 설명하시기 바랍니다. 임대인이 요청하는 경우, 담당 치료 전문가에게 귀하의 요청을 뒷받침하는 소견서를 받으십시오.

임대인이 정당한 편의 제공 요청을 거부하거나 상호 협력 과정에 참여하기를 거부하는 경우에 지역 공정 주거 기관, California Department of Fair Employment and Housing (DFEH, 공정 고용 및 주거부) 또는 federal Department of Housing and Urban Development (HUD, 연방 주거 및 도시 개발부)에 이의를 제기할 수 있습니다.

HUD에 대한 이의를 제기하시려면 [800-669-9777](tel:800-669-9777)번으로 전화하시거나 다음 웹 사이트를 방문하십시오.
https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

DFEH에 대한 불만을 접수하시려면 [800-884-1684](tel:800-884-1684)번으로 전화하시거나 <http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/complaint-forms/>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.*

*는 연방법에는 해당하지 않으나 캘리포니아에서는 차별이 금지된 항목을 나타냅니다.

고지 사항: 공정 주거법 이달의 팁 프로그램은 교육을 위한 목적으로 사용되며 법적 자문에 해당하지 않습니다. 법적 조언이 필요한 경우, MHAS, 지역 공정 주거 의회 또는 기타 개인적으로 선택한 변호사에게 연락하십시오.

공정 주거법 이달의 팁은 U. S. Dept. of Housing & Urban Development Fair Housing Initiatives Program(주거 및 도시 개발 공정 주거 계획 프로그램)의 보조 기금(보조 기금 #FEOI160050-01-01)으로 제공됩니다.