



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 #2 – 장애 증명에 대한 임대인의 요청

사회복지사: "저는 정신 병원에서 일하는 사회복지사입니다. 고객들이 저에게 그들의 정당한 편의 제공을 위하여, 그들의 임대인에게 서한을 작성해 달라고 요청합니다. 한 고객은 그의 임대인이 저의 서한을 수령 거부하고, 정신과 의사에게서 서한을 받아오라고 말했다고 했습니다. 또 다른 고객의 임대인은 해당 고객이 공개하고 싶어 하지 않는 정보인 진단명 및 의료 기록을 요구했습니다. 저의 고객들이 편의 제공을 요청할 때, 임대인이 이러한 것들을 요구하는 것이 적법한 일인가요?"

법률상으로는 다음과 같습니다. 공정 주거법(Fair Housing Laws)에 따르면 장애를 가진 세입자가 다른 사람들과 동등하게 집에서 편안하게 사는데 필요하고 합당하다면, 임대인은 규칙에 예외를 두어야 합니다. 이러한 예외 적용을 "정당한 편의 제공"이라고 합니다. 세입자가 편의 제공을 요청할 때, 임대인은 특정 양식이나 절차에 대하여 요구할 수 없습니다. 만약 편의제공이 세입자의 장애와 어떤 관련이 있는지 분명하지 않다면, 임대인은 세입자에게 장애와 요청하는 편의 제공의 관계에 대하여 확인을 요청할 수 있습니다. 하지만 임대인은 특정 종류의 전문가를 통한 확인을 요구 할 수 없으며, 임대인은 특정 진단명 또는 의료 기록을 보여 달라고 요청할 수 없습니다. 임대인은 세입자를 치료하는 의료진(treating professional)의 확인을 수락하여야 하며, 해당 세입자의 장애 여부에 대하여 임대인 본인이 판단하기 위해, 더 이상의 정보를 요구해서는 안됩니다. 임대인이 세입자를 치료하는 의료진(treating professional)의 확인을 거부하거나 편의 제공을 고려하거나 승인하기 위해 더 많은 의료 기록을 요구했다면, 임대인은 실질적으로 세입자의 정당한 편의 제공 요청을 거부한 것입니다. 정당한 편의 제공 요청에 대한 거부는 주거에 대한 차별 행위입니다.

취해야 할 조치: 임대인이 귀하의 고객에게 장애의 증명과 해당 장애 때문에 편의 제공이 필요하다는 확인을 요구한다면, 해당 고객이 이러한 정보를 제공하는 좋은 방법은 치료 의료진(treating professional)에게서 확인 서한을 받는 것입니다. 의료진 중 누구라도 서한을 제공할 수 있습니다. 이 서한에 진단명 또는 상세한 치료 관련 정보를 언급할 필요는 없습니다. 간단하게 해당 고객이 장애가 있으며, 요청된 편의 제공이 해당 장애와 연관되어 있고 필요하다는 확인만 있으면 됩니다.

만약 임대인이 세입자를 진료하는 의료진으로 부터 확인 서한을 거절하거나 편의 제공 요청을 고려하기 위한 조건으로 의료 기록을 요구한다면, 세입자는 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.