



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 #5 – 정당한 편의 제공: 범죄 경력이 있는 신청자

**임대인:** "저의 세입자 신청 절차에는 범죄 경력 조치가 포함되어 있어요. 최근, 저는 과거에 저지른 폭행 전과 때문에 한 신청자를 거절했어요. 그는 그 사건이 오래 전에 일어난 일이고, 그가 약 복용을 중단했기 때문에 일어난 일이며, 현재는 약 복용을 다시 재개했고 치료사를 방문하며 치료 중이니 예외를 인정해 달라고 요청하더군요. 장애를 가진 사람을 세입자로 들이는데 아무 문제가 없지만, 유죄 판결에 대한 문제인데, 제가 설정한 기준에 따라 정할 수는 없는 건가요?"

**법률상으로는 다음과 같습니다:** 만약 범죄 경력이 있는 임대 신청자를 거절하는 임대인의 방침이 차별을 금지하는 계층의 개인에게 다른 영향을 미칠 수 있다면, 해당 정책은 그것이 임대인의 중요하고, 정당한 비차별적인 이익을 위한 경우 및 덜 차별적인 대안이 불가능한 경우를 제외하고, 불법적인 행위입니다. 또한, 신청자의 범죄 경력이 장애와 관련이 있다면, 임대인은 반드시 임대 신청자의 정당한 편의 제공 요청을 고려해 보아야 하며, 세입자로서의 가치를 평가하는 다른 방법을 고려해 보아야 합니다. 따라서 문제가 되는 범죄 행위의 성격, 심한 정도, 범행 이후 얼마나 시간이 지났는지 같은 정상 참작 요인에 대하여 고려하지 않는 모든 또는 특정 종류의 판결에 대하여 반하는 방침은 위법의 소지가 있습니다.

더 자세한 정보를 원하시면, 다음에서 공정 고용 및 주거부(DFEH)의 임대사업자의 범죄 경력 조회 사용 및 부동산 관련 거래에 관한 2016 안내 사항을 참조하십시오:

[https://www.hud.gov/sites/documents/HUD\\_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF](https://www.hud.gov/sites/documents/HUD_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF).

**취해야 할 조치:** 범죄 경력을 고려하는 방침의 의도가 거주자와 건물의 안전 문제의 위험을 줄이기 위한 것이라면, 임대인은 그들의 정책이 거주자와 건물의 안전에 위협이 될만한 범죄인지에 중점을 두는 방침이 되도록 하여야 하며, 정상 참작 요인 또한 고려해야 합니다. 여기서, 임대 신청자의 범죄 경력은 장애와 관련이 있고, 신청자가 정당한 편의 제공의 차원에서 임대인이 정상 참작 요인을 고려하도록 요청하였습니다. 임대인이 해당 임대 신청자의 임대 가치를 판단할 때, 바뀐 환경, 해당 사건이 발생하기 전 및/또한 후에, 성실한 세입자로 지냈었던 기록, 치료 및/또는 재활 등을 포함하나 이에 국한되지 않는 정상 참작 요인을 고려하는 것은 임대인이 한 가지 이상의 보호 계층에 대한 차별을 저지르게 되는 위험을 줄이는데 도움이 됩니다.

임대인이 정당한 편의 제공 요청을 거부하거나 상호 협의 과정에 참여하기를 거부하는 경우에는 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](http://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/](http://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 HUD의 주거 및 도시개발 공정 주거 프로그램(Fair Housing Initiatives Program)의 보조 기금(보조 기금 #FEOI180041-01-00)으로 제공됩니다.