



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 #11 – 정당한 편의 제공(Reasonable Accommodations)을 위해 필요한 상호 협의 과정 - 급하지 않은 수선과 고지

임대인: "제 아파트 빌딩에서 몇 개의 유닛을 업그레이드해야 되거든요. 24시간 전에 서면으로 세입자에게 공사 업자가 일반적인 업무 시간에 집수리를 하기 위해 방문 예정이라고 고지했어요. 심지어 공사에 걸리는 시간도 알려 주었는데, 이 세입자가 공사 업자를 집에 들어오지 못하게 했어요. 저는 그녀가 공사 업자가 수리를 하기 위해 집에 들어오는 것을 막는다면, 그녀를 퇴거 시키겠다고 말했지요. 그녀는 그녀의 장애 때문에 그녀가 모르는 사람이 그녀의 아파트에 들어오면 몹시 불안해 진다고 말했어요. 저는 그녀에게 집에 있을 필요 없다고 말했지만 그녀는 그것마저 그녀를 똑같이 불안하게 한다고 하더군요. 그녀는 수리를 위해 예약을 했으면 좋겠다고 합니다. 제가 이렇게 까지 할 필요가 있나요? 정말 시간이 너무 많이 걸려서요."

법률상으로는 다음과 같습니다: 임대인은 24 시간 전에 서면으로 세입자에게 고지 하였고, 공사가 일반적인 업무 시간에 이루어 지며, 공사 업자의 방문 시간대를 고지한다면, 세입자의 허가 없이 급하지 않은 집수리를 위해서 세입자의 아파트에 들어갈 수 있습니다. 공정 주거법(Fair Housing Laws)에 따르면 장애를 가진 세입자가 다른 사람들과 동등하게 집에서 편안하게 사는데 필요하고 합당하다면, 임대인은 규칙에 예외를 두어야 합니다. 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.

세입자는, 일반적인 집수리 및 보수 같은 상황을 포함하여, 임대 기간 중 언제든지 편의 제공을 요청할 수 있습니다. 일단 그런 요청이 들어 온다면, 임대인은 그 요청을 승인해야 합니다. 단 너무 어렵거나 비용이 많이 드는 일("부당한 부담")이거나 상식적으로 볼 때 임대업 본래의 특성을 벗어나는 경우("근본적인 변경")라면, 이를 승인하지 않을 수 있습니다. 귀하께서는, 단지 본인이 사업을 해왔던 대로 하기 위해 정당한 편의 제공 요청에 대하여 숙고하는 것을 거부할 수 없습니다.

취해야 할 조치: 세입자가 일단 정당한 편의 제공을 요청한다면, 귀하께서 이를 무시할 수 없습니다. 귀하께서는 반드시 해당 요청에 대하여 숙고해 보시고 편의 제공이 가능한지 결정해야 합니다. 귀하께서 해당 편의 제공이 너무 어렵거나 비용이 많이 드는 일이라고 판단이 되시면, 반드시 세입자와 다른 방식의 편의 제공이 가능할 지 협의를 계속해야 합니다. 세입자와 급하지 않은 아파트 수리를 위한 예약을 하기 위해 협의하는 것은 합당한 절차라고 볼 수 있습니다.

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

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.