



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
 Los Angeles, CA 90010
 (213) 389-2077
 For California Relay Service 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

팁 #4 – 정당한 편의 제공 및 다른 권리 포기에 대한 집주인의 요청

세입자: “저는 최근에 약을 구하지 못하고 한동안 너무 시끄럽게 해서 이웃들을 불안하게 했습니다. 3 일 전, 집주인은 병을 치료하거나 떠나라고 통보했어요. 지금은 다시 약을 먹고 큰소리를 내지 않기 때문에 집주인에게 3 일 전 통보를 취소하는 정당한 편의 제공을 요청했습니다. 그는 편의를 제공하겠다고 했지만 저는 임대 기간이 끝날 때 아파트를 떠나기로 합의해야 했습니다. 저는 임대 기간이 끝나더라도 집주인이 임차권을 해지하기 위해 충분한 이유를 제시해야 하는 곳에 살고 있습니다. 정당한 편의를 받기 위해 임차권을 연장할 권리를 포기해야 하나요?”

법에 의하면 다음과 같습니다. 아니요, 집주인은 정당한 편의를 제공하는 조건으로 다른 법적 권리를 포기하게 할 수 없습니다. 왜냐하면 그것은 장애인의 주거에 대한 동등한 접근권을 침해하기 때문입니다.

공정 주거법에서는 장애인이 주거에 대한 동등한 접근권을 갖기 위해 변경사항이 정당하고 필요한 경우, 집주인이 "정당한 편의"를 제공하거나 규칙을 변경할 것을 요구하고 있습니다. 편의를 받으려면 세입자가 편의 제공을 요청해야 하고, 세입자의 장애와 관련이 있는 이유를 제시해야 합니다. 집주인은 그러한 변경사항이 사업의 성격을 바꾸거나("기본적 변경") 너무 어렵거나 비용이 많이 들지 않는 한("과도한 부담") 곧바로 대응해야 하며, 요청을 허락해야 합니다. 정당한 편의 제공을 거부하는 것은 공정 주거법 위반입니다.

공정 주거법에서는 집주인이 정당한 편의 제공을 조건으로 세입자의 다른 권리를 포기하게 하는 것을 허용하지 않습니다. 편의를 제공하는 조건으로 그러한 포기를 요구하는 것은 기본적으로 편의를 받기 위해 비용을 부과할 수 있지만, 이는 허용되지 않습니다. 집주인이 진정으로 편의를 제공하고 있다면, 세입자가 장애가 없는 경우보다 더 나은 상황에 부닥치지 않을 것입니다.

취해야 할 조치: 정당한 편의 제공은 구두로 요청할 수 있지만, 서면으로 요청하고 그 사본을 보관하는 것이 좋습니다. 만약 집주인이 그 요청이 합리적이지 않다고 생각한다면, 단순히 요청을 거절할 수 없고, 기존 관계에 대해 과도한 부담이나 기본적 변경을 수행하지 않고도 편의를 제공할 방법이 있는지 알아보기 위해 귀하와 상호 과정을 거쳐야 합니다. 편의 제공이 정당한지 여부를 결정하기 위한 이 기준에서는 집주인에게 임대 계약을 재협상할 수 있는 권리를 주거나 주 및/또는 지방 법에 따라 귀하가 가질 수 있는 임차권을 포기하도록 강요하지 않습니다. 집주인이 정당한 편의 제공의 일환으로 이를 수행하려고 할 경우, 그들은 주거에 대한 공정하고 동등한 접근권을 침해함으로써 공정 주거법을 위반하는 것입니다.

집주인이 귀하의 정당한 편의 제공 요청을 고려하길 거부하거나 편의를 제공하는 대신 불합리한 조건을 강요할 경우, 지역 공정 주거 기관인 캘리포니아 평등 고용 주택부(DFEH) 또는 미국 주택 도시 개발부(HUD)에 항의할 수 있습니다.

HUD에 항의하려면 800-669-9777 번으로 전화하거나, www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process 를 방문하십시오

DFEH에 항의하려면 800-884-1684 번으로 전화하거나, www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/ 를 방문하십시오

공정 주거법은 다음 특성을 근거로 한 거주 차별을 금지하고 있습니다. 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 가족 상태, 장애, 혼인 여부*, 혈통*, 성적 성향*, 성 정체성*, 성 표현*, 유전 정보*, 소득원.*

* 표시는 연방법에서 적용되지 않으나 캘리포니아 법에서는 적용되는 항목입니다. (캘리포니아 법은 대부분의 주거에 대해 시민권, 이민 상태, 기본 언어에 기반한 차별도 금지하고 있습니다.)

고지 사항: 이달의 공정 주거 팁은 교육 목적으로만 사용되며 법적 자문에 해당되지 않습니다. 법적 질문이 있는 경우, MHAS, 지역 공정 주거 위원회 또는 직접 선택한 다른 변호사에게 문의하십시오.

이달의 공정 주거 팁 캠페인은 FHIP 보조금 #FE0119008 을 받고 주거 및 도시 개발부(HUD)에서 지원하는 작업을 기반으로 합니다. 본 자료에서 제시된 의견, 결과, 판단 또는 권고사항은 저자의 의견이며 HUD 의 견해를 반드시 반영하지는 않습니다.

이달의 공정 주거 팁 캠페인은 HUD 의 공정 주거의 보조금으로 자금 지원을 받고 있습니다

이니셔티브 프로그램(보조금 #FE0119008).

2019년 12월