

이 달의 공정 주거 팁

팁 #5 – 정신 건강 장애인을 위한 경제적 편의 제공

세입자: “저는 심각한 정신 건강 장애를 가지고 있어서 일할 수 없습니다. 일을 할 수 없기 때문에 살기 위해 찾은 아파트의 최소 재정 자격 요건을 충족하지 못합니다. 하지만 어머니는 자격 요건을 충족하여 기꺼이 공동 계약해 주셨습니다. 집주인은 공동 계약자를 금지하는 방침을 가지고 있습니다. 집주인은 정당한 편의 제공으로서 이 방침을 철회해야 하나요?”

법에 의하면 다음과 같습니다. 네, 왜냐하면 편의 제공은 귀하의 장애와 관련이 있고, 그 방침이 철회된다면 집주인의 재정 자격 요건을 충족시킬 수 있기 때문입니다. 공정 주거법에서는 장애인이 동등한 주거 기회를 가질 수 있도록 필요한 경우 부동산 소유자와 집주인이 "정당한 편의 제공"이라고 불리는 예외를 들 것을 요구하고 있습니다. 편의 제공이 정당한지 결정하기 위해서, 집주인은 상호 과정에 참여해야 합니다. 법원은 예정 세입자의 신용도를 결정할 때, 공동 계약자를 금지하는 것과 같은 임대 방침을 융통성 없이 적용하는 대신, 특정 재무 계약에 의해 발생하는 미지급의 위험성을 평가하여 세입자의 장애에 대해 정당한 편의를 제공하도록 요구하는 공정 주거법을 유지해왔습니다.

취해야 할 조치: 집주인에게 정당한 편의 제공을 요청하십시오. 서면으로 요청하고 사본을 보관하는 것은 좋은 생각이지만, 서면 요청이 법에서 필수적인 사항은 아닙니다. 만약 장애나 편의 제공의 필요성이 명확하지 않다면, 집주인은 귀하의 장애 및/또는 장애와 요청된 편의 제공의 연관성에 대한 검증을 요청할 수 있습니다. 공정 주거법에 따르면, 검증은 주로 본인(예: 사회 보장 장애 혜택을 받는다는 증거)이 제공하거나, 의사, 의료 전문가, 공동 협력 단체, 서비스 기관 또는 신뢰할 수 있는 제3자로부터 이루어질 수 있습니다. 집주인은 귀하의 장애를 알 수 있는 신뢰할 수 있는 제3자의 검증을 받아들여야 합니다. 집주인은 의료 기록을 요청하거나 진단 내용을 알려달라고 요구할 수 없습니다.

집주인이 재정 자격 요건 방침에 대한 정당한 편의 제공을 고려하길 거부할 경우, 지역 공정 주거 기관인 캘리포니아 평등 고용 주택부(DFEH) 또는 미국 주택 도시 개발부(HUD)에 항의할 수 있습니다.

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

DFEH에 항의하려면 800-884-1684번으로 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: 이 달의 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.

이 달의 공정 주거 팁 캠페인은 FHIP 보조금 #FE0119008을 받고 주거 및 도시 개발부(HUD)에서 지원하는 작업을 기반으로 합니다. 본 자료에서 제시된 의견, 결과, 판단 또는 권고사항은 저자의 의견이며 HUD의 견해를 반드시 반영하지는 않습니다.