

이달의 공정 주거 팁

팁 #8 – 정신 건강 장애가 있는 세입자를 위한 정당한 변경

세입자: "저는 소음에 민감하게 반응하는 정신 건강 장애를 가지고 있습니다. 제 아파트는 복잡하고 시끄러운 교차로를 향하는 큰 창문이 있습니다. 유닛 옆에는 사람들이 사용할 때마다 쿵 하고 크게 닫히는 계단통 문도 있습니다. 거리와 계단통 문에서 나는 소음 때문에 정신 건강 상태가 나빠지고, 밤에 잠을 잘 수가 없습니다. 집주인에게 거리에서 나는 소음을 줄이기 위해 이중 유리로 된 창문을 설치해달라고 요청해도 되나요? 계단통 문이 닫히는 소음을 줄이기 위해 유압식 문 경첩 설치도 요청하고 싶습니다. 저에게 이렇게 변경할 수 있는 권리가 있나요?"

법에 의하면 다음과 같습니다. 네, 장애를 가진 세입자는 아파트를 완전하게 사용하고 누리는데 필요한 정당한 변경을 할 권리가 있습니다. 공정 주거법은 장애가 있는 세입자가 동등한 기회를 가지고 생활하고 주거를 누릴 수 있도록 구조적인 변경이 필요할 수 있다는 것을 인정합니다. 장애인의 주거에 대한 동등한 접근을 보장하는 시설의 유닛 및/또는 공동 구역을 구조적으로 변경하는 것을 "정당한 변경"이라고 합니다. 일반적으로 정당한 변경을 생각할 때, 신체장애가 있는 사람이 필요로 하는 변화(예: 휠체어 사용자를 위한 경사로)를 생각합니다. 하지만 가끔 정신 건강 장애를 가진 사람들도 구조적인 변화가 필요합니다. 이중 유리로 된 창문과 유압식 문 경첩은 장애와 관련된 소음 민감도를 가진 사람이 주거를 완전하게 사용하고 누리기 위해 필요할 수 있는 구조적 변화의 예입니다.

일반적으로 세입자는 유닛 및 공동 구역 모두에 대한 변경 비용을 책임집니다. 하지만 주택 단지가 연방 정부의 재정 지원을 받는 경우, 장애가 있는 세입자가 필요로 하는 구조적 변경은 과도한 재정적 또는 행정적 부담이 되거나, 주거 프로그램을 근본적으로 변경하지 않는 한, 집주인이 부담해야 합니다. 세입자는 세입자가 단독으로 사용하는 모든 변경 사항의 유지보수를 책임집니다. 하지만 일반적으로 집주인이 관리하는 공동 구역에 대한 변경이 이루어진 경우, 집주인이 그 변경 사항을 유지 관리해야 합니다.

취해야 할 조치: 집주인에게 가급적 서면으로 이중 유리로 된 창문과 계단통 문의 유압식 경첩을 정당한 변경으로써 설치해달라고 요청하십시오. 구조적 변경과 장애 간의 연관성을 반드시 설명하십시오. 장애 및/또는 변경의 필요성이 명확하지 않은 경우, 집주인이 검증을 요청할 수 있습니다. 공정 주거법에 따르면, 일반적으로 검증은 다양한 자체 검증 방법(예: 장애급여 수령 증명서 또는 신뢰할 수 있는 진술서)을 통해 직접 제공하거나, 장애와 요청된 변경의 필요성에 대해 알고 있는 신뢰할 수 있는 제 3자가 제공할 수 있습니다(예: 의료 제공자 또는 사례별 사회복지사의 편지).

집주인이 요청을 거부하고 상호 과정에 참여하지 않을 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 #FEOI19008 을 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.