

이달의 공정 주거 팁-2020 년 11 월

인식장애(perceived disability: 장애를 가진 것으로 타인에 의해 인식되는 장애)에 기반을 둔 재향 군인에 대한 주거 차별

세입자: “저는 캘리포니아 롱비치에 위치한 임시주택에 거주하는 재향군인입니다. 저는 제 아파트를 찾고 있고, 임대 보조금을 지원해줄 VASH(재향군인을 위한 지원 주택) 바우처가 있습니다. 저는 임대 목록을 보고 전화를 걸어 집주인에게 VASH 바우처를 갖고 있다고 말했습니다. 집주인은 재향 군인 중 일부가 “정신이 이상” 하고 중동에서 “전부 다 엉망이 되어” 돌아왔기 때문에 재향군인에게 집을 임대하지 않는다고 합니다. 저는 당시에 엄청난 충격을 받아 대답하지 못했지만, 집주인이 그렇게 말하는 것은 잘못되었다고 생각합니다. 집주인이 재향군인을 차별할 수 있습니까? 제가 무엇을 할 수 있을까요?”

법률상으로는 다음과 같습니다: 아니요, 캘리포니아에서는, 재향 군인 및 군인은 캘리포니아 공정고용주택법에 따라 보호 계층에 포함됩니다. 2020 년 1 월 1 일자로 캘리포니아의 주택 공급자들은 재향 군인이나 군인 신분에 근거하여 세입자를 차별하는 것이 금지되었습니다. “군인 또는 재향 군인 신분”에는 복무 상태나 전역 상태와 상관없이 미군, 연방 예비군, 미국 주 방위군이나 캘리포니아 주 방위군의 현직 군인 또는 전직 군인이 포함됩니다.

귀하의 경우, 연방법과 주법이 모두 적용될 수 있습니다. 연방 공정 주택법과 캘리포니아 주법 모두 인식장애를 포함하여 장애에 근거한 주거차별을 금지하고 있습니다. 인식장애는 주택 공급자가 장애를 가지지 않은 누군가를 장애가 있다고 생각하는 것입니다. 인식장애는 종종 고정관념에 기반을 두고 있습니다.

또한 VASH 바우처는 현재 캘리포니아의 “소득원” 보장에 명시적으로 포함되어 있어 세입자가 VASH 바우처를 사용하여 임대료의 일부 또는 전체를 지불할 것을 제안한다는 이유만으로 집주인이 세입자에게 임대를 거부하는 것은 법률에 위반됩니다. 일부 주택 공급자들이 다른 유형의 주택 보조금은 기꺼이 받아들여더라도 VASH 바우처는 실질적으로나 인지된 정신 건강 장애, 특히 외상 후 스트레스 장애(PTSD)와 관련한 차별적 태도에 기인하여 바우처 수용을 꺼리기 때문에 VASH 참여자를 위한 보장을 포함하는 것은 중요합니다.

연방 공정 주택법(FHA)은 재향 군인이나 군인에 대한 보장을 명시적으로 포함하지 않는다는 점에서 캘리포니아 주법과 다릅니다. 하지만 재향 군인이나 군인 신분에 근거한 주거 차별은 연방에서 보호되는 개인의 범주에 상이한 영향을 미치는 경우 FHA 를 위반할 수 있습니다. 예를 들어 VASH 바우처를 소지한 재향 군인에게 임대를



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
 Los Angeles, CA 90010
 (213) 389-2077
 캘리포니아 중계 서비스 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!

거부하는 것이 주택에서 장애를 가진 개인을 불균형하게 배제하는 경우라면 그러한 관행은 연방 공정 주거법을 위반하는 것입니다.

취해야 할 조치: 주택 공급자가 현재 또는 미래의 세입자를 군인이나 재향 군인 신분에 근거하여 차별하는 경우 캘리포니아 공정고용주택부(DFEH)에 불만을 제기할 수 있습니다. 마찬가지로, 캘리포니아에서 발생한 소득원 차별(VASH 바우처 포함)에 기반한 불만 사항 역시 DFEH 에 제출할 수 있습니다. 군인이나 재향 군인 신분이 연방법에 의해 보호되지는 않지만, 주택공급자의 재향 군인 또는 군인에 대한 임대 정책이 연방에서 보호되는 범주(예: 인종, 피부색, 출신 국가, 종교, 성별, 가족 상황, 장애)에 상이한 영향을 미치는 경우 해당 관행은 FHA 를 위반할 수 있으며 영향을 받은 개인은 미국 주택도시개발부(HUD)에 민원을 접수할 수 있습니다. 인식장애에 근거한 주거 차별의 경우 연방법과 주법이 모두 적용되므로 이러한 유형의 차별을 경험하는 개인은 DFEH 및/또는 HUD 에 민원을 접수할 수 있습니다.

유의사항: 군인 또는 재향 군인 신분을 근거로 한 공정 주택 보호의 형태를 가진 다른 주에는 코네티컷, 일리노이, 매사추세츠, 뉴저지, 뉴욕, 오하이오, 로드아일랜드 그리고 워싱턴이 포함됩니다.

HUD 에 민원을 접수하시려면, 800-669-9777 번으로 전화하거나, www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process 를 방문하십시오.

DFEH 에 민원을 접수하시려면, 800-884-1684 번으로 전화하거나, www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/ 를 방문하십시오.

공정 주거법은 다음 특성을 근거로 한 거주 차별을 금지합니다: 인종, 종교, 출신 국가, 피부색, 성별, 가족 상황, 장애, 혼인 여부,* 혈통,* 성적 지향,* 성 정체성,* 젠더 표현,* 유전 정보,* 및 소득원.*

*표시는 캘리포니아 법률이 적용되는 항목이며, 연방법은 적용되지 않습니다. (캘리포니아 법은 대부분의 주거에 대해 시민권, 이민 상태, 기본 언어에 기반한 차별도 금지합니다.)

고지 사항: 이달의 공정 주거 팀은 오직 교육을 위한 목적으로 사용되며 법적 자문에 해당하지 않습니다. 법적인 조언이 필요하시면 MHAS, 지역 공정주택위원회 또는 본인이 선택한 다른 변호사에게 문의하십시오.

이달의 공정 주거 팀 캠페인은 FHIP 보조 기금 #FE01900435 하에 주택도시개발부(HUD)가 지원하는 작업을 기반으로 합니다. 본 자료에 제시된 의견, 조사 결과, 결론 또는 권고 사항은 저자의 생각이며 반드시 HUD 의 견해를 반영한 것은 아닙니다.