



캘리포니아의 보호 & 지지 시스템

사실 보고서: 장애로 인한 주택 차별

2018 년 2 월, 출판물. #F108.03 - Korean

소개하는 글

이 사실 보고서는 연방법과 캘리포니아 주법 하에서 장애를 가진 사람들이 주택에 대해 장애로 인한 차별을 받지 않을 권리에 대한 것입니다.

장애인 세입자 및 지원자에 대한 주택 차별은 공정 주택 수정법 (Fair Housing Amendments Act) (42 U.S.C. [United States Code] 제 3601-3631 조) 및 1973 년 연방 재활법 (Rehabilitation Act) 504 조 (미국 주택 공사, 주택 및 도시 개발 부서 (U.S. Department of Housing and Urban Development), 또는 기타 연방 재정 지원에서 자금을 지원받는 주택의 경우) 등의 연방법에 따라, 그리고 평등 고용 및 주거법 (정부법 [Government Code] 제 12955-12956.2 조) 및 장애인 법 (Disabled Persons Act) (민법 제 [Civil Code] 54.1 및 54.2 조)의 캘리포니아 법에 의거하여 금지되어 있습니다. 이 법률은 집주인, 주택 소유자 협회, 부동산 중개인, 그리고 기숙 및 치료 목적의 주거지와 그룹 홈, 독립 생활 주택, 무숙자 보호소, 경우에 따라 간호 시설을 포함한 장기 주택의 대여자, 소유주와 주택 관리자 등을 포함한 주택 제공자들에 해당됩니다.

주택 차별에는 다양한 형태가 있을 수 있습니다. 여기에는 불평등한 대우, 접근 장벽, 괴롭힘, 보복, 차별적 진술, 적절한 조정 및 수정을 제공하는 것을

실패하는 것이 포함됩니다. 조정은 규칙이나 정책에 있어 예외를 주는 것을 의미하며, 수정은 건물, 아파트나 대지의 물리적인 변경 사항을 의미합니다. 주택을 사용하고 즐기기 위한 동등한 기회를 장애인에게 제공하는 데 필요하고, 제공되는 주택 또는 기타 서비스의 성격을 근본적으로 바꾸지 않으며, 주택 제공 업체에게 과도한 부담을 가하지 않는다면, 그러한 조정 및 수정은 적절한 것입니다.

다음 출판물에는 장애로 인한 주택 차별에 대한 자세한 정보, 그리고 세입자 또는 주택 신청자로서 적절한 조정과 수정을 요구하는 방법이 포함되어 있습니다:

- 정신 건강 법률을 위한 바젤론 센터, *공정 주택은 장애인에게 어떤 의미인가*
<http://www.disabilityrightsca.org/pubs/BazelonWhatFairHousingMeansForPeopleWithDisabilities1of2.pdf>
- 주택 및 도시 개발 부서와 법무부의 공동 선언문 (DOJ, Department of Justice), *공정 주택법 하에서의 적절한 조정*
<https://www.justice.gov/crt/us-department-housing-and-urban-development>
- 주택 및 도시 개발 부서와 법무부의 공동 선언문, *공정 주택법 하에서의 적절한 수정*
https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7502.PDF
- 주택 및 도시 개발 부서와 법무부의 공동 선언문, *공정 주택법 하에서 포함되는 다세대 주택으로의 접근성(디자인과 건축)에 대한 요구사항*
<https://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=JOINTSTATEMENT.PDF>
- Disability Rights California, *제 8 조 하에서의 적절한 조정*
<http://www.disabilityrightsca.org/pubs/541801.pdf>

불만과 소송

집주인, 콘도미니엄 협회 또는 기타 주택 제공 업체가 적절한 조정 또는 수정을 제공하는 것을 거부하거나 장애인을 차별하는 경우 소송이나 행정 불만을 제기할 수 있습니다.

가장 최근의 차별 시일부터 1 년 이내에 캘리포니아 주 평등 고용 및 주거 부서 (DFEH, Department of Fair Employment and Housing)에 행정 불만을 제기할 수 있습니다. DFEH 에 불만을 제기하는 방법에 대한 정보는 <https://www.dfeh.ca.gov/filing-a-complaint-online/>에서 확인하시거나, (800) 884-1684 (음성) 또는 (800) 700-2320 (텔레타이프라이터 [TTY, Teletype])로 전화 주십시오. 결정 후 10 일 이내에 DFEH 국장에게 DFEH 결정에 대해 항소할 수 있습니다. [2 C.C.R. 제 10065 조 참조](#).

차별 시일부터 1 년 이내에 공정 주택 수정법 (Fair Housing Amendments Act)에 의거하여 미국 주택 및 도시 개발 부서(HUD, Department of Housing and Urban Development)에 행정 불만을 제기할 수도 있습니다. HUD 불만 제기 방법에 대한 정보는 1-800-669-9777 또는 다음 웹사이트에서 확인할 수 있습니다:
https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination.

위에 언급된 이러한 법률의 위반은 민사 소송을 통해 집행될 수도 있습니다. 공소 시효 때문에 소송을 제기할 시간적 기한이 제한되므로, 시효 내에서 행동하지 않으면 소송건을 상실할 수 있음을 명심하십시오. 이러한 기한은 차별 시일로부터 2 년 이내와 같이 짧을 수도 있습니다. 소송을 진행하는 데 관심이 있다면, 귀하께서는 최대한 빨리 변호사와 상담하셔야 합니다.

10,000 달러 미만의 금전적 손해배상을 원할 경우, 소액 재판소에서 차별 사건을 제기할 수 있습니다 (Small Claims Court). 위에서 언급된

공소시효가 적용됩니다. 소액 재판소에 갈 경우에는 변호사를 쓸 수 없습니다. 더 많은 정보가 필요하시면, 다음 출판물을 보십시오: Disability Rights California, *소액 재판소 안내: 장애 때문에 사업장이나 집주인이 귀하를 차별한다면 어떻게 소송을 할 것인가* <http://www.disabilityrightsca.org/pubs/520601.pdf>.

주택 제공자에게 적절한 조정이나 수정을 요구하는 편지 견본

[날짜]

친애하는 [집주인, 주택 기관, 주택 소유자 협회]

저의 장애에 대하여 적절한 조정/수정을 요청하기 위해 편지를 씁니다.

저는 [주소]에서 살고 있습니다/월세를 얻고자 지원합니다. 제 장애 때문에, 저는 다음 조정 사항들이 필요합니다: [조정 목록]

저의 [의사/정신과 의사/심리치료사/치료사/사회복지사/직업 치료사 /기타(설명할 것)]는/은 이러한 조정/수정이 제 장애에 비추어 볼 때 필요하다고 판단했습니다. 첨부된 [의사나 전문가의 이름]의 편지를 읽어 주시기 바랍니다.

연방 및 주 법에 따르면 주택 제공자는 장애를 가진 사람들에게 조정을 제공할 의무가 있습니다. 부디 [날짜]까지 이 요청에 답변해 주시기 바랍니다. 질문이 있으시면 [귀하의 전화번호 및/또는 이메일 주소]로 저에게 언제든지 연락 주십시오. 감사합니다

진심으로,

[이름]

[주소]

확인 편지 견본

[날짜]

[집주인, 주택 기관, 주택 소유자 협회] 귀하:

저는 [귀하의 이름]의 [의사/정신과
의사/심리치료사/치료사/사회복지사/직업 치료사]이며, 그의/그녀의 상태에
대해서 잘 알고 있습니다. [그는/그녀는] 특정 기능을 제한시키는 장애를
갖고 있습니다. 이러한 제한으로는 [요청하는 조정이 필요한 기능적 제한을
기술할 것]이/가 포함됩니다.

[요청하는 조정 사항]은/는 [이름]이/가 이 공동체에서 살며 생활을 즐기기
위해서 필요합니다. [그러한 조정이 어떻게 이 사람을 돕거나 지원해 줄
것인지 설명할 것].

[이름]을 위하여 이렇게 적절한 조정 사항을 제공해 주셔서 감사드립니다.

진심으로,

[이름 및 직위]

귀하의 의견을 듣고 싶습니다! 저희 출판물에 대한 다음 설문조사를
완성해 주셔서 저희가 잘 하고 있는지 알려 주세요!! [\[설문조사 참여하기\]](#)
법적인 도움이 필요하시면 800-776-5746으로 전화하시거나 [지원 요청](#)
[서류 양식](#)을 작성해 주세요. 기타 다른 문제에 대해서는 916-504-5800 (북
캘리포니아); 213-213-8000 (남 캘리포니아)으로 전화 주세요.

Disability Rights California는 다양한 곳으로부터 자금 지원을 받고
있습니다. 자금 제공자들의 전체 목록을 보시려면 여기로 가십시오:
[http://www.disabilityrightsca.org/
Documents/ListofGrantsAndContracts.html](http://www.disabilityrightsca.org/Documents/ListofGrantsAndContracts.html).
