

주택 제공자가 알아야 할 사항

공정 주택법은 정신 건강, 지적 또는 발달 장애가 있는 분들을 포함하여 장애인에 대한 주택 차별을 금지합니다. 정신 건강, 지적 및 발달 장애가 있는 분들은 보호 시설 및 기타 분리된 환경에서 살아야 하는 등 다양한 유형의 차별에 직면하고 있습니다. 장애인이 차별 없이 살 수 있는, 가격이 적당하고 평등한 지역 사회 기반의 주거 선택권이 절실히 필요합니다. 장애인은 건강 관리 서비스, 간병인 또는 입주 도우미, 기타 단기나 장기 서비스 또는 지원과 같이 장애인이 필요로 하는 모든 지원을 통해 지역 사회에서 독립적으로 살 권리가 있습니다. 지역 사회 기반 주거 선택권에 대한 접근은 또한 장애인이 제도적 환경에 존속되도록 강요받지 않을 것을 보장하는 데 필요합니다.

장애인은 자결권과 독립권이 있습니다. 일부 장애인은 특정 활동에 대한 도움을 구하거나 요청할 수 있으며 대변자, 대리인 또는 보호자의 서비스를 활용할 수 있습니다. 그러한 경우 주택 제공자는 대변자와 대리인이 의사 결정에 적합하게 관여하도록 해야 합니다. 주택 제공자는 개인의 최선책에 대해 가부장적이거나 차별적인 결정을 내릴 수 없습니다.

장애 차별을 금지하는 공정 주택법

공정 주택법, 재활법의 섹션 504 및 미국 장애인법은 장애인에 대한 주택 차별을 금지합니다. 이러한 법들은 무엇보다도 장애가 없는 개인에게 제공하는 동일한 주거 기회를 장애인에게 제공할 것을 요청합니다. 이러한 보호를 받을 자격이 되시는 분들은 하나 이상의 주요 생활 활동을 실질적으로 제한하는 신체적 또는 정신적 장애가 있는 분들을 포함합니다.

보호받는 정신 건강, 지적 및 발달 장애에는 어떤 예가 있나요?

보호받는 장애는 (이에 국한되지 않으나) 기질성 뇌증후군, 우울증, 불안, 양극성 장애, 외상 후 스트레스 장애(PTSD), 특정 학습 장애, 자폐증, 다운증후군, 외상성 뇌손상, 알코올 중독 및 약물 중독(현재의 불법 약물 이용으로 인한 중독 제외)과 같은 정신 건강, 심리적, 지적 및 발달 상태를 포함합니다. **정신 건강, 지적 또는 발달 장애가 있는 분들은 일반적으로 주택 차별을 어떻게 겪으시나요?**

공정 주거법에 따라 장애를 근거로 개인을 차별하는 것은 불법입니다. 다음은 공정 주택법에 따라 금지된 차별의 몇 가지 예입니다.

- ◆ 주택 제공자가 장애인만 입주 가능한 주택에 대해 자격이 되는지를 결정하는 장애 여부를 모든 신청자에게 질문하는 경우 외에, 신청 과정에서 장애가 있는지 또는 장애의 유형에 대해 질문하는 것
- ◆ 장애 때문에 개인 또는 동거인에게 입주 가능한 주택에 대한 정보 제공이나 안내를 거부하는 것
- ◆ 장애 때문에 개인에게 임대 또는 매도를 거부하는 것
- ◆ 신청자가 보호 시설이나 수용 시설에 살았기 때문에 주택 공급을 거부하는 것
- ◆ 장애 때문에 더 높은 임대료 또는 임대 보증금을 청구하는 등 입주 가능한 주택 임대에 대해 다른 조건이나 규정을 두는 것

- ◆ 신청자가 보호 시설에서 살았기 때문에 더 많은 서류나 추가적인 심사 승인 절차의 완료를 요구하는 등 주택 공급에 다른 조건이나 규정을 두는 경우
- ◆ 합리적인 조정을 거부하거나 장애가 있거나 동거하는 사람이 주택을 사용하거나 누릴 동등한 기회를 갖기 위해 필요할 수 있는 합리적인 조정 승인 또는 합리적인 수정 허락을 거부하는 것
- ◆ 장애 때문에 주택 단지의 특정 유닛 또는 구역에 거주하는 사람을 제한하는 것
- ◆ 장애 때문에 더 엄격한 선별 기준을 사용하는 것
- ◆ 장애인이 주택 신청을 하지 못하도록 차별적인 방식으로 광고하는 것
- ◆ 장애 때문에 거주자 또는 동거인을 퇴거시키는 것
- ◆ 장애 때문에 개인이나 동거인을 괴롭히는 것
- ◆ 치료 또는 약물에 대해 질문하는 것
- ◆ 동일하거나 유사한 장애가 있는 분들이 독점적으로 또는 주로 거주하는 공동생활 주택 단지에 플레이스먼트(배치)를 수락하도록 요구하는 것

공정 주택법에 따라 허용되는 활동은 무엇인가요?

주택 제공자는 입주 가능 주택 신청자를 심사할 수 있으며 심사, 규칙 및 규범이 모든 사람에게 동일한 방식으로 적용되고 차별적이지 않으며, 주택 제공자가 장애인이 필요로 할 수 있을 때 어떤 방침, 관례, 규칙 및 규범에 합리적인 조정을 한다면 거주자를 위한 규칙 또는 행위 강령을 만들 수 있습니다. 주택 제공자는 장애인에 대한 두려움, 편견 또는 일반화를 근거로 차별해서는 안 됩니다.

합리적인 조정과 수정은 무엇인가요?

합리적인 조정 및 수정은 장애인이 주택을 사용하고 누릴 수 있는 동등한 기회를 제공하기 위한 규칙, 정책, 관행, 서비스 또는 주거의 물리적 구조의 변경입니다. HUD 지원 주택에서 유닛, 공공 및 공동 사용 구역의 구조적 변경은 주택 제공자가 제공해야 하는 합리적인 조정의 범주에 속합니다. 합리적인 조정 또는 수정 요청의 몇 가지 예는 다음과 같습니다.

- ◆ “반려동물 금지” 방침이 있을 때 보조 동물을 키우기 위한 요청
- ◆ 신청서 또는 기타 서류 작성에 대한 도움 요청
- ◆ 주택 제공자가 입주 도우미 또는 기타 지원 서비스를 허용하도록 요청
- ◆ 제한된 신청 기간 연장 및 유연한 신청 절차 또는 장소 허용
- ◆ 사회 보장 장애 수표 또는 장단기 장애 수당을 받을 때까지 임대 기한 변경 요청
- ◆ 이동 또는 감각상의 필요와 관련된 주거 또는 공동 구역에 대한 물리적 변경 요청
- ◆ 장애 관련 사유로 해당 기간 내 요청에 응답하지 않은 후 대기자 명단에 남아 있도록 요청
- ◆ 신청자가 대기자 명단의 최상위에 도달했지만, 치료 또는 입원과 같은 장애 관련 사유로 이사할 수 없는 경우 유닛으로 이사할 추가적인 시간 요청
- ◆ 예비 임차인이 입원으로 인해 최근 임대 또는 고용 이력이 제한되거나 없을 때 사회 복지사와 같은 대체 신원 보증인 수락

정신 건강, 지적 또는 발달 장애가 있는 분들을 위한 공정 주택: 주택 제공자를 위한 지침



주택 제공자는 합리적인 조정 또는 수정을 요청하는 장애인에게 어떤 종류의 정보를 요청할 수 있나요?

장애 및 요청의 필요성이 명백하거나 이미 주택 제공자에게 알려진 경우 주택 제공자는 다른 정보를 요청할 수 없습니다. 장애 또는 조정이나 수정을 위한 장애 관련 필요성이 주택 제공자에게 명확하지 않거나 알려지지 않은 경우에만 주택 제공자는 장애로 인해 요청된 합리적인 조정 또는 수정이 필요한지를 평가하는 데 필요한 정보를 요청할 수 있습니다. 주택 제공자는 요청자가 선호하는 양식이나 절차를 사용하지 않더라도 합리적인 조정 및 수정 요청을 고려해야 합니다. 주택 제공자는 이 과정에서 언제든지 장애인과의 상호적인 과정에 참여할 수 있지만, 요청을 거부하기 전에 해야 합니다.

공정 주택은 좋은 비즈니스입니다. 또한 법입니다.

더 자세히 알아보시려면 www.hud.gov/fairhousing에 방문하시거나 귀하의 **지역 HUD 사무소**, 주 또는 지역 공정 주택 기관에 연락하십시오.

더 자세히 알아보시려면 다음 링크에도 방문하십시오.

- ◆ [공정 주택법에 따른 장애인의 권리](#)
- ◆ [섹션 504 자주 묻는 질문](#)
- ◆ [공정 주택법에 따른 합리적인 조정](#)
- ◆ [공정 주택법에 따른 합리적인 수정](#)
- ◆ [공정 주택법에 따른 합리적인 조정으로 동물을 키우기 위한 개인의 요청 평가](#)
- ◆ [올름스테드의 목표 달성에 있어 주택의 임무에 대한 HUD의 성명](#)