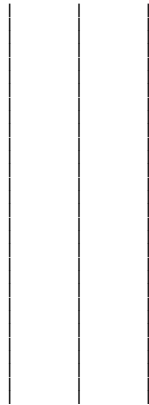


Mental Health Advocacy Services, Inc.
3255 Wilshire Blvd., #902
Los Angeles, CA 90010



내가 사는 지역의 공정 주거 현황

가주 공정주택법의 장애인
보호 부분을 설명해 드립니다



Mental Health Advocacy Services, Inc.

이 프로젝트는 미 주택 및 도시 개발부,
공정 주택 주도 프로그램,
교육 및 복지 주도—
장애 요인의 보조금으로 지원되었습니다
(보조금 # FH400G03019)

서론

가주에 거주하는 다섯 명 중 한 명은 일종의 육체적, 정신적 또는 발달 장애를 가지고 있습니다. 이 놀라운 통계에는 다름 아닌 우리 주변의 가족이나 친구 또는 동료들이 포함될 수도 있습니다. 장애인이라는 이유 때문에 자신의 가족이나 친구가 자기 집 부근으로 이사해 오는 것을 반대하는 분이 없을 것입니다. 그럼에도 불구하고 육체적, 정신적 또는 발달 장애가 있다는 이유만으로 살 곳을 못 구하고 전전하는 분들이 있는 것이 엄연한 현실입니다. 더욱 심각한 일은 장애인에게 절대적으로 필요한 새 주택 건설이 종종 개발 과정에서 지연되거나, 아니면 장애인을 꺼려하거나 잘못된 선입관을 가진 주민들이 주택 건설을 막기 위해 정치적 수단을 사용하기도 합니다. 마찬가지로, 너무나 많은 이웃들이 장애인이 거주하기에 적합한 기존 주택을 장애인이 사용하는 것조차 금지하는 경우가 많습니다.

지역 사회가 해당 지역에 장애인을 위한 주택 건설을 금하려 한다면 다름 아닌 우리 주변의 가족이나 친구이기도 한 그들은 살 곳이 없게 됩니다. 장애인에게 주택의 기회를 거부하는 것은 법에 저촉될 뿐만 아니라(보호되는 계층 목록은 6 페이지 참조), 공정주택법을 위반하는 사람들은 자신들의 행동에 책임을 져야 합니다.

이 지침은 공정주택법이 가주 장애인들의 주거 지역에서 살 권리를 어떻게 보호하는지, 그리고 장애인을 위한 주택이 이웃에 미치는 영향에 관한 일반적인 오해를 없애고자 만들어졌습니다.

장애인이란 주요 일상생활을 제한하는 육체적 또는 정신적 손상이 있거나 있었던 사람; 또는 이런 손상이 있다고 여겨지는 사람을 말합니다. 약물남용으로부터 회복중인 사람도 연방 및 주의 공정주택법에 의해 보호 받습니다. 하지만 현재 불법 마약을 사용하는 사람들은 공정주택법에 의해 보호 받지 못합니다.

장애인에게 주택의 기회를 거부하는 것은 공정주택법 위반입니다

세입자가 휠체어를 사용하거나 상주 간호사를 필요로 한다는 이유로 집주인이 세 주기를 거부할 수 없다는 것은 대부분의 사람들이 알고 있지만, 거주 지역에 장애인을 위한 주택의 사용이나 개발을 제한하거나 금지하는 것도 불법이란 사실을 아는 사람은 많지 않습니다. 1988년 연방 공정주택법 개정안과 캘리포니아 공정 고용 및 주거법 모두 장애인의 주택 기회를 거부하는 각 지역의 법이나 소송을 금하고 있습니다. 이들 시민권법은 장애인에게 주택의 기회를 제한하거나 거부하는 것은 불법이며 해당 법을 위반하는 사람은 중형을 받게 된다는 점을 명확히 하고 있습니다.

예전에는 지역토지사용 및 구역법으로 주택의 위치를 까다롭게 제한하거나 차별적인 승인과정을 부과함으로써 장애인을 위한 주택의 개발과 사용을 제한하였습니다. 더구나 지역 사회에서는 의사 결정권자들이 거주 지역 내의 장애인에 대한 자금 지원을 거부하거나 장애인 주택을 금하도록 영향력을 행사하는 경우도 종종 있었습니다. 오늘날 공정주택법은 지역 정부가 장애인을 위한 주택 역시 다른 주택과 동등하게 취급하도록 명시하고 있습니다. 그리고 의사 결정권자들은 차별적 의견에 동화되거나 영향을 받아서는 안 됩니다. 연방 및 주의 공정주택법은 장애인을 위한 주택 개발을 차별하는 모든 지역법에 우선합니다.

보다 심층적인 보호를 제공하기 위해서 캘리포니아 주법은, 예를 들어 공동 주택의 책임을 공유하는 등 함께 살면서 '하나의 주거 단위'로 생활하는 장애인들이 혈연이나 결혼, 입양, 법원 명령에 의해 형성된 전통적인 가족처럼 단일 가족 거주 지역에 살 수 있도록 허용합니다.

이런 것들이 여러분의 이웃에게는 어떤 의미인가요?

공정주거법 보호가 의미하는 바는 다음과 같습니다.

- 지역 사회는 특수 주택의 거주자들이 좋은 이웃이 될 수 있다고 간주하고, 다른 이웃처럼 이런 이웃의 평화와 안전 유지를 돕기 위해 제정된 법을 준수합니다.
- 시 정부나 카운티 정부는 거주자가 장애가 있다는 이유로 주거에 대한 차별 정책을 적용할 수 없습니다.
- 특수 주택 제공자는 이 주택들이 어떻게 활용되는지에 대해 책임이 있습니다. 이웃은 관리에 관한 결정을 내리거나 결정을 방해할 권리가 없습니다.
- 장애인은 다른 시민들과 동일한 사생활 보호를 받을 권리가 있습니다. 그리고 이웃은 주택에 거주하고 있거나 앞으로 거주할 장애인에 대한 비밀 정보를 취득할 권리가 없습니다.
- 헌법 제 1 조 권리는 표현의 자유를 보호하지만 개발을 막기 위한 폭력, 위협, 협박 등의 행위는 보호되지 않으며, 이들 행위는 공정주거법의 위반이 될 수 있습니다. 이런 행위를 하는 사람은 이에 책임을 져야 합니다.

“특수 주택”이란 장애인의 특별한 필요를 맞춰주며 그들이 독립적으로 지역 사회에서 생활할 수 있게 능력을 키워주는 주택을 일컬을 때 자주 사용되는 용어입니다.

장애인에게 편리한 주택이 부동산 가치를 떨어뜨리거나 범죄를 증가시키지 않습니다

불행히도 많은 사람들은 장애인에게 편리한 주택이 그들 자택의 가치를 떨어뜨릴 것이라고 생각해서 이런 주택이 이웃에 건립되는 것을 반대합니다. 지난 20 년 동안 미국 내에서 100 여 개 이상의 연구가 장애인에게 편리한 주택을 포함한 임대주택이 재산적 가치에 역영향을 끼치지 않는다고 보고했습니다. 장애인에게 편리한 주택이 사실상 재산적 가치를 높인다고 보고한 연구도 있었습니다. 장애인에게 편리한 주택이 부동산 가치에 미치는 영향 때문에 이러한 주택 개발에 반대하는 것은 실제로는 아무런 근거가 없습니다.

지역 사회 역시 해당 지역에 있는 장애인에게 편리한 주택이 범죄 발생을 증가시킬 것이라는 우려를 자주 나타냅니다. 하지만 수많은 연구를 통해서 이러한 두려움에 대한 근거는 전혀 없으며, 장애인에게 편리한 주택이 일반적으로 범죄를 증가시키지 않는다는 사실이 입증되고 있습니다.

재산적 가치와 범죄율에 관해 서술한 연구 목록은 다음 페이지를 참조하십시오.

끝맺는 말

이 안내서는 공정주거법이 장애인들의 거주 지역에서 살 권리를 어떻게 보호하는지, 과거의 차별적 행위들이 왜 용납되지 않는지, 공정주거법이 여러분과 이웃에게 어떤 의미가 있는지에 대해서 간략하게 설명하였습니다. 궁금한 점이 있으시면 Mental Health Advocacy Services 나 마지막 페이지에 나와있는 정부 기관으로 연락주시기 바랍니다.

추가 정보와 자료

다음의 연구들은 장애인을 위한 주택이 부동산 가치를 떨어뜨리거나 이웃의 범죄율을 증가시키지 않는다는 것을 보고한 많은 연구 중 일부입니다.

- **임대주택과 부동산 가치와의 관계에 대한 문서와 웹사이트**(2003), 캘리포니아 주택 및 지역 사회 개발부 제작(20년이 넘는 기간 동안 조사된 15개의 연구 요약), www.hcd.ca.gov에서 보실 수 있습니다.
- **임대주택이 부동산 가치를 떨어뜨리지 않는 이유**(1996), Homebase 제작(장애인을 위한 주택에 관련된 연구 자료를 포함해서 11개의 연구 요약), www.nonprophousing.org에서 보실 수 있습니다.
- **부동산 가치에 대한 질문**(1996), Michael Dear 와 Robert Walton (1973년에서 1993년 사이의 다양한 주택 유형을 서술하는 40개 이상의 연구에 대한 주석이 달린 저서 목록 포함), www.bettercommunities.org에서 보실 수 있습니다.



1988년 연방 공정주택법 개정안은 인종, 피부색, 종교, 성별, 출신국, 가족 상태(아이가 있는 가족), 또는 장애에 근거해서 주택에 관해 개인에게 차별하는 것을 불법으로 간주합니다. 가주 공정 고용 및 주택법은 연방법과 동일한 보호를 제공하며, 결혼 상태, 조상, 성적 성향 및 수입원 등 4개의 추가적인 무차별 근거를 제공합니다.

다음의 정부 기관들은 공정주택에 관련된 정보를 제공하고 공정주택법을 시행합니다.

미 연방 주택 및 도시 개발부
www.hud.gov
 (800) 669-9777 (전화)
 (800) 927-9275 (청각장애인용)

미 연방 법무부
www.usdoj.gov
 (800) 514-0301 (전화)
 (800) 514-0383 (청각장애인용)

가주 공정 고용 및 주택부
www.dfeh.ca.gov
 (800) 233-3212 (전화)
 (800) 700-2320 (청각장애인용)

궁금한 점이 있으시면 다음 연락처로 문의해 주세요.

Mental Health Advocacy Services, Inc.

정신적 및 발달 장애가 있는 사람들에게 법률 서비스를 제공하는 비영리 단체

3255 Wilshire Blvd #902
 Los Angeles, CA 90010
 (213) 389-2077
 (213) 389-2595 팩스
 웹사이트: www.mhas-la.org

2004년 11월