



공정주택

모두에 대한 균등한 기회



미국 주택도시개발부
공정주택 및 기회균등국



저희 웹사이트를 방문하십시오: www.HUD.gov/fairhousing
Korean Version



공정한 주택 — 모두에 대한 균등한 기회

미국은 모든 것에 대해 모든 사람에게 균등한 기회를 제공합니다. 미국 국민들의 다양성과 단결의 정신은 미국 설립의 기초를 구성하는 자유와 정의의 원칙을 상징적으로 나타냅니다. 따라서 새 이민자, 소수민족, 자녀가 있는 가정 및 장애인들이 불법적인 차별로 인해 그들이 선택한 주택에 입주할 수 없을 때 매우 심한 정신적 고통을 느낍니다.

주택도시개발부(HUD)는 주택의 임대 및 판매와 모기지 용자를 포함하는 주택과 관련된 거의 모든 거래에서 주택, 아파트 건물, 콘도미니엄 단지에 입주하려는 사람들을 차별하고 위협하는 것을 금지하는 공정주택법을 시행합니다.

임대 주택의 공평한 제공과 주택 소유의 기회는 미국 연방 주택 정책의 기초를 구성합니다. 인종, 피부색, 출신국, 종교, 성별, 가족 상태 또는 장애에 근거하여 사람들에게 주택을 판매 또는 임대하는 것을 거부하는 주택 제공자들은 연방법을 위반하는 것이고, HUD는 그들에 대해 적극적으로 법을 집행할 것입니다.

주택 차별은 불법일 뿐만 아니라, 모든 면에서 우리 미국인들이 소중하게 생각하는 자유와 기회의 원칙에 상반됩니다. HUD는 주택을 원하는 모든 사람들이 균등하게 대우받는 것을 보장하기 위해 최선을 다할 것입니다.

목차

공정주택법(FAIR HOUSING ACT).....	1
이 법은 어떤 주택에 적용될까요?	1
어떤 행위가 금지될까요?	1
장애인에 대한 추가 보호 규정	3
자녀가 있는 가정에 대한 주택 보호	4
권리를 침해 받았다고 생각하시는 경우	5
불만을 신청하면 어떻게 처리될까요?	9
퇴거 또는 판매를 통해서 주택을 빼앗기는 경우에는 어떻게 도움을 받을 수 있을까요?	10
불만에 대한 조사가 완료된 후에는 어떻게 처리될까요?	11
추가 조치 사항.....	13



공정한 주택 모두에 대한 균등한 기회

공정주택법(FAIR HOUSING ACT)

공정주택법은 다음과 같은 이유로 주택에 대한 차별을 하는 것을 금지합니다.

- 인종 또는 피부색
- 종교
- 성별
- 장애
- 가족 상태(부모 또는 법적 보호자와 함께 사는 18세 미만의 자녀, 임신부 및 18세 미만의 자녀에 대한 양육권을 얻으려는 사람 포함)
- 출신국

이 법은 어떤 주택에 적용될까요?

공정주택법은 대부분의 주택에 적용됩니다. 그러나 소유자가 직접 거주하는 4가구 이하의 건물, 부동산 중개인을 이용하지 않고 판매 또는 임대하는 단독 주택, 그리고 회원들에게만 입주를 허용하는, 단체 및 시설 클럽이 운영하는 주택에는 적용되지 않는 경우도 있습니다.

어떤 행위가 금지될까요?

주택을 판매 및 임대하는 경우: 어떤 사람도 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국에 근거하여 다음과 같은 행위를 해서는 안됩니다.

- 주택의 판매 또는 임대를 거부
- 주택에 대한 협상을 거부
- 주택의 제공을 거부
- 차별적인 방법으로 입주를 거부
- 판매 또는 임대해 대해 다른 조건을 부과하거나 특혜를 부여
- 차별적인 주택 서비스 또는 시설을 제공
- 검사, 판매 또는 임대할 주택이 없다고 허위로 거부
- 이익을 얻기 위한 목적으로, 특정한 인종 또는 조건의 사람이 이웃으로 이사 왔거나 이사를 올 것이라는 것을 주택소유자에게

알려주어 그 주택을 판매 또는 임대하도록 설득하거나 설득을 시도(블록버스팅), 또는

- 어떤 사람이 주택의 판매 또는 임대와 관련된 단체, 시설 또는 서비스(복수 리스팅 서비스 등)를 이용하거나, 회원으로 가입하거나, 참여하는 것을 거부, 또는 어떤 사람에게 그러한 이용, 회원 가입 또는 참여에 대해 차별적인 조건을 제시

모기지 용자: 어떤 사람도 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국에 근거하여 다음과 같은 행위를 해서는 안됩니다.

- 모기지 용자를 거부
- 용자에 대한 정보 제공을 거부
- 용자에 대해 차별적인 조건(다른 이자율, 포인트 또는 수수료)을 부과
- 부동산 평가 과정에서 차별
- 용자의 매입을 거부, 또는
- 용자 매입에 대해 차별적인 조건을 부과

또한 다음과 같은 행위는 공정주택법 위반에 해당됩니다.

- 공정 주택에 대한 권리를 행사하거나 그러한 권리를 행사하는 다른 사람들을 돕는 사람을 위협, 강압, 협박 또는 방해
- 주택의 판매 또는 임대와 관련하여, 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국에 근거한 우대, 제한 또는 차별을 나타내는 표현을 하거나, 그러한 내용을 인쇄 또는 발표. 차별적 광고에 대한 이러한 금지는 공정주택법의 적용을 받지 않는 단독 주택과 소유자 입주 주택에도 적용됩니다.
- 주택 소유자 및/또는 입주자의 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국을 이유로 그 주택에 대해 주택 소유자 보험을 제공하는 것을 거부
- 주택 소유자 및/또는 입주자의 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국을 이유로 주택 소유자 보험에 대해 차별적인 조건을 부과
- 주택 소유자 및/또는 입주자의 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국을 이유로 주택 소유자 보험 옵션에 대한 전체적인 정보를 제공하는 것을 거부
- 주택 소유자 보험의 제공과 관련하여, 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국에 근거한 우대, 제한 또는

차별을 나타내는 표현을 하거나, 그러한 내용을 인쇄 또는 발표

장애인에 대한 추가 보호 규정

여러분 또는 여러분과 관련된 사람이:

- 주요 생활 활동을 실질적으로 제한하는 신체 또는 정신 장애(청각장애, 이동장애, 시각장애, 암, 만성 정신질환, HIV/ AIDS 또는 정신지체 포함)를 하나 이상 가지고 있는 경우
- 이러한 장애에 대한 기록이 있는 경우, 또는
- 이러한 장애가 있다고 인정되는 경우, 주택 제공자는 다음과 같은 행위를 해서는 안됩니다.
 - 장애인이 주택을 효율적으로 사용하기 위해 필요한 경우, 자비로 주택 또는 공동 사용 구역을 적절하게 변경하는 것을 거부. (해당되는 경우, 건물주는 장애인이 이사를 할 때 주택을 원래 상태로 복구할 것에 동의하는 경우에 한해 변경을 허용할 수도 있습니다.)
 - 장애인이 정상인과 동등하게 주택을 사용할 필요가 있는 경우, 규칙, 정책, 관행 또는 서비스를 적절하게 조정하는 것을 거부

예: “애완동물 금지” 정책이 있는 건물이더라도, 시각장애가 있는 입주자에 대해서는 맹도견을 보유하는 것을 허용해야 합니다.

예: 어떤 아파트 단지가 주차장이 충분하여 주차 공간을 지정하지 않더라도, 이동장애가 있는 입주자가 아파트를 쉽게 출입하기 위해 아파트에서 가까운 곳에 주차 공간을 지정해 달라고 요청하는 경우에는 이를 수락해야 합니다. 그러나 공정주택법은 다른 사람들의 건강 또는 안전을 직접적으로 위협하거나 현재 불법 약물을 사용하고 있는 사람은 보호하지 않습니다.

새 다세대 주택 건물에 대한 출입 요건: 1991년 3월 13일 이후에 입주를 시작했고, 엘리베이터가 있고, 4 가구 이상이 거주하는 건물의 경우:

- 장애인이 공동 사용 구역에 출입할 수 있어야 합니다.
- 모든 문과 복도는 휠체어가 다닐 수 있도록 충분히 넓어야 합니다.
- 모든 주택에는 다음과 같은 시설이 있어야 합니다.
 - 출입할 수 있는 통로
 - 사용할 수 있는 전등 스위치, 콘센트, 자동 온도 조절 장치 및 다른 환경 조절 장치
 - 나중에 손잡이 가로대를 설치할 수 있는 보강 욕실 벽
 - 휠체어에 탄 채로 사용할 수 있는 부엌과 화장실

4 가구 이상이 거주하는 건물에 엘리베이터가 없고, 1991년 3월 13일 이후에 입주를 시작한 경우에는 이러한 기준이 1층에 있는 주택에만 적용됩니다.

주법 또는 지방법에 규정된 출입 기준이 이 출입 요건보다 더 엄격한 경우에는 주법 또는 지방법을 따라야 합니다.

자녀가 있는 가정에 대한 주택 보호

공정주택법은 가족 중에 18세 미만의 자녀가 1명 이상 있는 사람을 차별하는 것을 불법이라고 규정합니다(가족 상태). 가족 상태 보호 규정은 1명 이상의 미성년 자녀가 다음과 같은 사람과 함께 사는 가구에 적용됩니다:

- 부모
- 미성년 자녀(들)에 대한 법적 양육권이 있는 사람(후견인 포함), 또는
- 부모 또는 법적 보호자가 지정했고, 부모 또는 법적 보호자로부터 서면으로 허락을 받은 사람. 또한 가족 상태 보호 규정은 임신부, 그리고 미성년 자녀에 대한 법적 양육권을 얻는 과정에 있는 사람(입양 부모 또는 위탁 부모 포함)에게도 확대 적용됩니다.

“고령자 전용 주택”에 대한 면제: 공정주택법은 일부 고령자 주택 시설과 휴양 시설에 대해 가족 상태와 관련된 차별에 대한 책임을 면제합니다. 책임이 면제된 주택 시설 또는 휴양 시설은 미성년 자녀가 있는 가구에 주택을 판매 또는 임대하는 것을 합법적으로 거부할 수 있습니다. “고령자 전용 주택”으로 면제를 받을 자격을 얻으려면 해당 주택 시설 또는 휴양 시설의 주택에 대해 다음과

같은 사실들을 증명해야 합니다.

- HUD가 고령자(연방정부 또는 주정부 프로그램에 정의된)를 돕기 위해 특별히 설치 및 운영되는 프로그램이라고 승인한 연방정부 또는 주정부 프로그램에 따라 제공되는 주택
- 62세 이상 된 사람만을 입주시키기 위한 의도로 제공되는 주택, 또는
- 55세 이상 된 사람만을 입주시키기 위한 의도로 제공되는 주택

“55세 이상”의 고령자 전용 주택으로 면제를 받을 자격을 얻으려면 다음의 각 요건을 충족시켜야 합니다.

- 최소한 80퍼센트의 주택에 55세 이상 된 사람이 1명 이상 입주해야 합니다. 그리고,
- 주택 시설 또는 휴양 시설은 “55세 이상”의 고령자 전용 주택으로 운영한다는 의도를 증명하는 정책과 절차를 공표 및 준수해야 합니다. 그리고,
- 주택 시설 또는 휴양 시설은 입주자의 연령을 확인하는 HUD의 규제 요건을 준수해야 합니다.

“고령자 전용 주택”에 대한 면제를 받더라도, 고령자 주택 시설 또는 휴양 시설이 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 상태 또는 출신국에 근거하여 주택에 대한 차별을 하는 것을 방지할 책임을 면제하지는 않습니다.

HUD는 주택 차별과 관련된 문제를 해결하도록 도와 드립니다. 여러분이 권리를 침해 받았다고 생각하시는 경우에는 HUD 웹사이트를 방문하거나, 또는 가까운 곳에 있는 HUD 사무소로 서신을 보내거나 전화를 하여 불만을 신청할 수 있습니다. 여러분은 주택에 대한 차별이 발생 또는 종료된 후 1년 이내에 HUD에 불만을 신청할 수 있으나, 가능한 한 빨리 신청하는 것이 좋습니다.

권리를 침해 받았다고 생각하시는 경우

HUD에 알려주어야 할 사항:

- 불만 신청자(원고)의 이름과 주소

- 불만 신청 대상자(피고)의 이름과 주소
- 불만과 관련된 주택의 주소 또는 다른 확인 방법
- 권리를 침해 받았다고 생각하는 사건에 대한 간단한 설명
- 권리 침해가 발생한 날짜(들)

서신을 보내거나 전화를 할 기관: HUD 웹사이트를 방문하거나, 또는 가까운 곳에 있는 HUD 사무소로 서신을 보내어 불만을 신청할 수 있고, 여러분이 원하시는 경우에는 그 사무소로 직접 전화를 할 수도 있습니다. 청각장애 또는 난청이 있어 TTY를 사용하는 사람은 무료 연방 정보 중계 서비스(1-800-877-8339)를 통해서 HUD 사무소로 전화할 수 있습니다.

코네티컷, 메인, 매사추세츠, 뉴햄프셔, 로드아일랜드, 버몬트 주:

보스턴 지역 사무소

(Complaints_office_01@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

전화: (617) 994-8300 또는 1-800-827-5005

팩스: (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

뉴저지, 뉴욕 주, 푸에르토리코, 미국령 버진아일랜드:

뉴욕 지역 사무소

(Complaints_office_02@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

26 Federal Plaza, Room 3532

New York, NY 10278-0068

전화: (212) 542-7519 or 1-800-496-4294

팩스: (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

워싱턴 D.C., 델라웨어, 메릴랜드, 펜실베이니아, 버지니아,
웨스트버지니아 주:

필라델피아 지역 사무소

(Complaints_office_03@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Wanamaker Building

100 Penn Square East

Philadelphia, PA 19107-9344

전화: (215) 861-7646 또는 1-888-799-2085

팩스: (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

앨라배마, 플로리다, 조지아, 켄터키, 미시시피, 노스캐롤라이나,
사우스캐롤라이나, 테네시 주:

애틀란타 지역 사무소

(Complaints_office_04@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Five Points Plaza

40 Marietta Street, 16th Floor

Atlanta, GA 30303-2808

전화: (404) 331-5140 또는 1-800-440-8091 x2493

팩스: (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

일리노이, 인디애나, 미시간, 미네소타, 오하이오, 위스콘신 주:

시카고 지역 사무소

(Complaints_office_05@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Ralph H. Metcalfe Federal Building

77 West Jackson Boulevard, Room 2101

Chicago, IL 60604-3507

전화: 1-800-765-9372

팩스: (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

알칸사스, 루이지애나, 뉴멕시코, 오클라호마, 텍사스 주:
포트워스 지역 사무소

(Complaints_office_06@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 Cherry Street

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

전화: (817) 978-5900 또는 1-888-560-8913

Fax (817) 978-5876/5851 * or (817) 978-5595

아이오와, 캔사스, 미주리, 네브라스카 주:

캔사스시티 지역 사무소

(Complaints_office_07@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

400 State Avenue, Room 200, 4th Floor

Kansas City, KS 66101-2406

전화: (913) 551-6958 또는 1-800-743-5323

팩스: (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

콜로라도, 몬타나, 노스다코타, 사우스다코타, 유타, 와이오밍 주:
덴버 지역 사무소

(Complaints_office_08@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

1670 Broadway

Denver, CO 80202-4801

전화: (303) 672-5437 또는 1-800-877-7353

팩스: (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

애리조나, 캘리포니아, 하와이, 네바다 주:

샌프란시스코 지역 사무소

(Complaints_office_09@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

600 Harrison Street, Third Floor

San Francisco, CA 94107-1387

전화: 1-800-347-3739

팩스: (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564

알래스카, 아이다호, 오레곤, 워싱턴 주:

시애틀 지역 사무소

(Complaints_office_10@HUD.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

909 First Avenue, Room 205

Seattle, WA 98104-1000

전화: (206) 220-5170 또는 1-800-877-0246

팩스: (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

가까운 지역 사무소에 연락한 후에도 여전히 불만이 해결되지 않는 경우에는 아래의 주소로 HUD 본부에 연락할 수도 있습니다.

U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Fair Housing and Equal Opportunity

451 7th Street, S.W., Room 5204

Washington, DC 20410-2000

Telephone 1-800-669-9777

팩스: (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

www.HUD.gov/fairhousing

장애인인 경우: HUD는 또한 다음과 같은 지원을 제공합니다.

- 청각장애/난청이 있는 사용자를 위한 TTY 전화(위의 가까운 HUD 사무소 리스트 참조)
- 통역, 녹음 테이프 및 점자 자료
- 양식을 읽고 작성할 때 도움을 제공

불만을 신청하면 어떻게 처리될까요?

공정주택법에 따라 불만 신청이 접수되면, HUD는 신청자에게 서면으로 확인 통지를 합니다. 또한 HUD는:

- 이 법을 위반한 혐의가 있는 사람(피고)에게 불만이 신청되었다는 것을 통지하고, 불만에 대한 답변서를 제출할 기한을 알려줍니다.
- 신청자의 불만을 조사하고, 피고가 공정주택법을 위반했다고 믿을만한 정당한 사유가 있는지 여부를 판정합니다.
- HUD가 불만 신청을 접수한 후 100일 이내에 조사를 완료할

수 없는 경우에는 원고와 피고에게 통지하고 조사가 지연되는 이유를 설명합니다.

공정주택법에 의한 화해: HUD는 불만을 조사하는 동안 원고와 피고에게 화해를 통해서 불만을 해결할 기회를 제공해야 합니다. 화해 합의서는 원고에게 개인적인 구제를 제공하고, 피고가 차후에 차별을 하는 것을 방지하여 공익을 보호합니다. 원고와 피고가 화해 합의서에 서명하면 HUD는 합의서를 승인하고 불만에 대한 조사를 종료합니다. 피고가 화해 합의서를 위반했다고 생각되면, 원고는 불만을 조사한 HUD 사무소에 신속하게 통지해야 합니다. HUD가 피고가 합의서를 위반했다고 믿을만한 정당한 사유가 있다고 판정하면 연방 법무부에 요청하여 피고를 상대로 연방 지방법원에 화해 합의서의 조건을 집행하기 위한 소송을 제기합니다.

주 또는 지방의 공정주택 공공기관에 대한 불만 회부: HUD가 주 또는 지방의 공정주택 공공기관에게 공정주택법과 “실질적으로 동등한” 권리, 구제 및 보호를 제공하는 민권법 또는 시행령을 집행하도록 인증한 경우에는 신청자의 불만을 그 기관에 신속하게 회부하여 조사하게 하고, 이러한 회부에 대해 신청자에게 신속하게 통지해야 합니다. 주 또는 지방의 공정주택 공공기관은 “실질적으로 동등한” 주 또는 지방의 민권법 또는 시행령에 따라 불만을 조사합니다. 주정부 또는 지방정부의 공정주택 공공기관은 HUD가 불만을 회부한 후 30일 이내에 조사를 시작해야 하고, HUD는 그 불만을 회수(“재접수”)하여 공정주택법에 따라 조사할 수도 있습니다.

퇴거 또는 판매를 통해서 주택을 빼앗기는 경우에는 어떻게 도움을 받을 수 있을까요?

공정주택법 위반에 의해 발생한 중대한 문제를 중지 또는 방지하기 위해 즉시 도움을 받아야 하는 경우에는 HUD가 불만을 접수하는 즉시 도움을 줄 수도 있습니다. HUD는 연방 법무부에 권한을 위임하여 연방 지방법원에 피고에 대한 임시 접근 금지 명령(TRO)을 신청한 후에 HUD의 조사 결과가 나올 때까지 예비 금지 명령을 신청할 수도 있습니다. 연방판사는 다음과 같은 경우에 피고에 대한 TRO 또는 예비 금지 명령을 승인할 수 있습니다.

- HUD의 개입이 없으면 주거권에 대해 회복할 수 없는 피해 또는 손상이 발생할 가능성이 있는 경우
- 피고가 공정주택법을 위반했다는 실질적인 증거가 있는 경우

예: 어떤 주택 소유자가 주택을 판매하려고 했으나, 주택 구입자가 흑인인 것을 알고는 주택 판매를 철회했고, 얼마 후에 다시 주택을 매물로 내놓았습니다. 주택 구입자는 HUD에 차별에 대한 불만을 제기했습니다. 이러한 경우, HUD는 연방 법무부에 권한을 위임하여 연방 지방법원이 금지 명령을 발부하게 함으로써 HUD가 불만에 대한 조사를 완료할 때까지 주택 소유자가 다른 사람에게 주택을 판매하는 것을 중지시킬 수 있습니다.

불만에 대한 조사가 완료된 후에는 어떻게 처리될까요?

정당한 사유에 대한 판결, 차별에 대한 고소 및 선택: 불만에 대한 조사가 완료되면, HUD는 조사를 통해서 수집한 증거를 요약한 최종 조사 보고서를 작성합니다. HUD가 피고(들)가 차별을 했다는 것을 믿을만한 정당한 사유가 있다고 판결하면 정당한 사유 판결서(Determination of Reasonable Cause)와 차별 고소장(Charge of Discrimination)을 발부합니다. 원고와 피고(들)는 고소장에 대한 통지를 받은 후 이십(20)일 이내에 그 불만 사건을 HUD 행정법 판사(ALJ)로부터 심리를 받을 것인지, 또는 연방 지방법원에서 민사재판을 받을 것인지 결정해야 합니다.

행정법 판사의 심리: 원고와 피고가 20일 간의 선택 기간이 종료될 때까지 연방 민사재판을 받기로 결정하지 않는 경우, HUD는 신속하게 HUD 행정법 판사(ALJ)로부터 불만 사건에 대한 심리를 받을 날짜를 정합니다. ALJ의 심리는 차별이 발생한 지역에서 실시됩니다. ALJ로부터 심리를 받는 동안, 원고와 피고(들)는 심리에 직접 출두하고, 변호사를 고용하고, 증거를 제출하고, 증인에게 반대 심문을 하고, 증거 제시를 요구하기 위해 소환장을 요청할 권리가 있습니다. HUD 변호사는 ALJ의 심리를 받는 동안 무료로 원고를 대리합니다. 그러나 원고가 이 사건의 심리에 직접 개입하고 자신의 변호사를 고용하기로 결정할 수도 있습니다. 심리가 끝나면, HUD ALJ는 사실에 대한 조사 결과와 법률적 결론에 근거하여 판결을 내립니다. HUD ALJ가 피고(들)가

공정주택법을 위반했다고 판결하는 경우, 피고(들)는 다음과 같은 명령을 발부 받을 수 있습니다.

- 원고의 실제 손해(부대 비용과 정신적 고통으로 인한 피해 포함)를 보상
- 영구적 금지 명령에 의한 구제를 제공
- 적절한 형평법상의 구제(예를 들면, 원고가 주택을 구입하는 것을 허용) 제공
- 원고측 변호사에게 적당한 수수료를 지불
- 공익을 보호하기 위한 목적으로 HUD에 민사 벌칙금 지불. 최대 민사 벌칙금은 다음과 같습니다: 공정주택법을 처음 위반한 경우 \$16,000.00, 같은 위반이 최근 5년 이내에 다시 발생한 경우 \$37,500.00, 그리고 이전에 발생한 2가지 이상의 위반이 최근 7년 이내에 다시 발생한 경우 \$65,000.

연방 지방법원에서 받는 민사재판: 원고 또는 피고가 원고의 불만에 대해 연방 민사재판을 받기로 결정하는 경우, HUD는 불만 사건을 연방 법무부에 회부하여 재판을 실시해야 합니다. 연방 법무부는 원고를 대신해서 차별이 발생한 관할 구역에 있는 연방 지방법원에 민사소송을 제기합니다. 또한 원고는 이 사건의 심리에 직접 개입하고 자신의 변호사를 고용하기로 결정할 수도 있습니다. 원고 또는 피고는 배심재판을 요청할 수 있으며, 각 당사자는 심리에 직접 출두하고, 변호사를 고용하고, 증거를 제출하고, 증인에게 반대 심문을 하고, 증거 제시를 요구하기 위해 소환장을 요청할 권리가 있습니다. 연방법원이 원고에게 승소 판결을 내리는 경우, 판사 또는 배심원단은 피고(들)에게 다음과 같은 명령을 발부할 수 있습니다.

- 원고의 실제 손해(부대 비용과 정신적 고통으로 인한 피해 포함)를 보상
- 영구적 금지 명령에 의한 구제를 제공
- 적절한 형평법상의 구제(예를 들면, 원고가 주택을 구입하는 것을 허용) 제공
- 원고측 변호사에게 적당한 수수료를 지불
- 원고에게 징벌적 손해배상금을 지불

정당한 사유가 없다는 판결과 기각: HUD가 원고(들)가 공정주택법을 위반했다고 믿을만한 정당한 사유가 없다고 판결하는 경우, HUD는 정당한 사유가 없다는 판결서(Determination of No Reasonable

Cause)를 발부하여 원고의 불만을 기각합니다. HUD는 원고와 피고(들)에게 불만이 기각되었다는 것을 우편으로 통지하고, 원고는 최종 조사 보고서의 사본을 요청할 수 있습니다.

정당한 사유가 없다는 판결에 대한 재고: 공정주택법에는 HUD가 기각한 불만에 대해 이의를 신청하는 공식적인 절차가 규정되어 있지 않습니다. 그러나 신청한 불만이 정당한 사유가 없다는 판결을 받아 기각되는 경우에는 다음의 주소로 재고 심사 요청서를 제출할 수 있습니다: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

추가 조치 사항

또한 개인 소송을 제기할 수도 있습니다: 여러분은 HUD에 불만을 신청하기 전에 개인 민사소송을 제기할 수 있습니다. 개인 소송은 가장 최근에 차별 행위가 발생한 날로부터 이(2) 년 이내에 제기해야 합니다.

여러분이 HUD에 불만을 신청하고 HUD가 그 불만을 기각하더라도, 공정주택법은 여러분에게 연방 지방법원에 피고(들)에 대한 개인 민사소송을 제기할 권리를 제공합니다. HUD가 불만을 처리 중이었던 기간은 2년의 소송 제기 기간에 포함되지 않습니다. 소송은 자비로 제기해야 하나, 변호사를 고용할 경제적 여유가 없는 경우에는 법원이 원고를 대신해서 변호사를 임명할 수도 있습니다.

HUD가 원고의 불만을 처리하고 있는 중이더라도, (1) 원고가 HUD에 대한 불만을 해결하기 위한 HUD 화해 합의서에 서명하지 않았거나, 또는 (2) HUD 행정법 판사가 원고의 불만에 대한 행정심리를 시작하지 않은 경우에는 원고가 피고에 대해 개인 민사소송을 제기할 수 있습니다.

주택 차별에 대처하기 위한 다른 수단들:

- 행정법 판사의 명령을 준수하지 않는 경우, HUD는 연방 항소법원에서 임시구제, 명령 집행 또는 금지명령 판결을 받을 수 있습니다.
- 주택 차별의 유형 또는 관행이 발생하고 있다고 믿을만한 정당한 사유가 있는 경우, 법무부장관은 연방 지방법원에 소송을 제기할 수 있습니다.



메모

공정한 주택 모두에 대한 균등한 기회



메모

공정한 주택 모두에 대한 균등한 기회



메모

공정한 주택 모두에 대한 균등한 기회



메모

공정한 주택 모두에 대한 균등한 기회

추가 정보

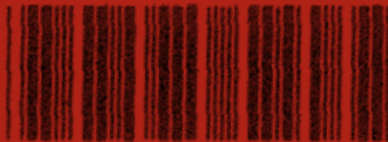
이 팸플릿의 목적은 공정한 주택에 대한 권리를 요약해서 설명하는 것입니다. 공정주택법과 HUD의 규정에는 더 상세하고 기술적인 정보가 들어 있습니다. 법률 또는 규정의 사본이 필요하신 경우에는 가까운 HUD 공정 주택 사무소로 연락하십시오. 6-9페이지에 있는 HUD 공정 주택 사무소의 리스트를 참조하십시오.



HUD로 연결



Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000



02305

