



임대 주택을 위 한 공정주택

볼티모어 지역의 임대인 또는 부동산 소유
주 및 관리자를 위한 안내서



Baltimore
Metropolitan
Council

볼티모어 지역 공정주택 그룹(Baltimore Regional Fair Housing Group)은 볼티모어 시와 앤 어런델, 볼티모어, 하포드, 하워드 카운티, 그리고 미국 주택도시개발부(Department of Housing and Urban Development, HUD)로부터 직접 연방 주택 기금을 받는 관할지역의 대표자들로 구성되어 있습니다. 본 책자는 공정주택법의 목표 달성을 적극적으로 강화하기 위한 볼티모어 지역 공정주택 그룹과 그 회원 관할지역의 노력의 일환입니다.

공정주택 그룹은 본 책자의 작성을 검토하고 지원해준 볼티모어 네이버후드(Baltimore Neighborhoods, Inc.)와 메릴랜드 시민권 위원회(Maryland Commission on Civil Rights), 메릴랜드 공동주택 협회(Maryland Multi-Housing Association)에 감사를 드립니다. 또한 공정주택 이니셔티브 프로그램(Fair Housing Initiatives Program, FHIP) 교육 및 지원 이니셔티브에 따라 지원을 제공해준 HUD에도 감사를 드립니다.

볼티모어 지역 공정주택 그룹

수신: Dan Pontious
볼티모어 메트로폴리탄 시의회
주소: McHenry Row
1500 Whetstone Way, Suite 300
Baltimore, MD 21230
410-732-0500 x1055
dpontious@baltometro.org



본 발행물의 기초가 되었던 연구 작업은 미국 주택도시개발부가 제공하는 보조금의 지원을 받았습니다. 이 연구 작업의 내용과 결과물은 공공을 위한 것입니다. 저자와 출판사는 본 발행물에 포함된 진술 및 해석의 정확성에 대해서만 책임을 지며, 그러한 해석은 연방 정부의 관점을 반영하지 않을 수도 있습니다.



볼티모어 메트로폴리탄 지역에서 임대 주택을 구하려는 개인과 가족은 연방, 주, 지역 법률에 의해 차별로부터 보호를 받습니다.

본 안내서의 목적은 다음과 같습니다:

다음과 같은 일반적인 정보를 제공합니다:

- 볼티모어 메트로폴리탄 관할지역에서 시행되고 있는 차별 금지 법률
- 자세한 정보를 구할 수 있는 곳

주택 임대자에게는 제소할 수 있는 기관에 대한 정보를 제공합니다.



공정주택 보호제도

연방 공정주택법과 주법 및 지역법은 여러 종류의 차별로부터 시민들을 보호합니다. 보호제도는 맞은 편 페이지의 표에 기록되어 있습니다. 연방 및 메릴랜드 주의 보호제도는 메릴랜드 주 모든 곳에 적용됩니다.

구분	연방	메릴랜드 민권법	아나폴리스 시	앤 어런델 카운티	볼티모어 시	볼티모어 카운티	하포드 카운티	하워드 카운티
인종	●	●	●	현지 법 없음. 다른 관할권과 마찬가지로 연방 및 메릴랜드의 보호제도가 적용됨.	●	●	●	●
피부색	●	●	●		●	●	●	●
국적	●	●	●		●	●	●	●
종교	●	●	●		●	●		●
성별	●	●	●		●	●	●	●
장애*	●	●	●		●	●	●	●
가족 상태*	●	●	●		●	●	●	●
혼인 여부		●	●		●	●	●	●
성적지향		●	●		●	●		●
성정체성*		●			●	●		●
나이*					●	●	●	●
신념						●	●	●
직업							●	●
정치적 견해								●
개인적 용모								●
수입원			●		***		●	
조상					●			

*추가 정보는 책자에 수록되어 있음

**앤 어런델 카운티 행정명령 제26호는 법적 강제력은 없지만 인종, 신념, 피부색, 나이, 성별, 장애, 정치적 입장, 혼인 여부, 국적에 따른 차별에 대한 고발을 접수하거나 회부하기 위해 카운티 인간 관계 위원회(County Human Relations Commission)를 설치해 두고 있습니다.

***볼티모어 시는 일부 소득원(이혼 수당 및 자녀 양육비)을 보호하지만 임대료 지원과 같은 다른 소득원은 보호하지 않습니다.

금지 사항

임대 주택 소유주 또는 관리자는 잠재적 임차인이 5페이지의 표에 따라 보호 계급으로 확인되는 회원이라는 것만을 근거로 다음과 같은 행위를 하는 것이 일반적으로 금지됩니다.

- 주택 임대를 거부하는 행위
- 주택에 대한 협상을 거부하는 행위
- 그 외의 방법으로 주거를 불가능하게 하거나 거부하는 행위
- 주택의 임대를 위해 다른 조건이나 우선권을 설정하는 행위
- 다른 주택 서비스 또는 시설을 제공하는 행위
- 주택의 점검 또는 임대를 부당하게 거부하는 행위
- 이익을 목적으로 주택 소유주에게 인근에 특정 인종 등의 특징을 지닌 사람들이 이사했다거나 이사하려고 한다는 암시를 하여 주택을 임대(또는 판매)하도록 설득하거나 설득을 시도하는 행위 (블록버스팅)
- 인근 또는 아파트 단지로 사람들을 이사하게 하거나 인근 또는 아파트 단지로부터 몰아내려고 시도하는 행위
- 주택의 임대와 관련된 조직, 시설, 서비스(거래 정보망 등)에 접근하거나 회원으로 가입하거나 참여하려는 사람을 거부하거나, 그러한 접근, 회원 가입, 참여한 사람에 대하여 차별하는 행위

예외 사항

상황에 따라 다음의 경우에 대해서는 공정주택법과 기타 법률의 적용이 면제됩니다.

- 소유주가 거주하고 있는 4가구 이하 건물
- 중개인을 이용하지 않고 판매된 단독 주택
- 조직(회사) 및 민간 클럽이 운영하며 회원들만 제한적으로 거주하는 주택
- 일부 노인 주택 시설 및 커뮤니티는 가족 상태를 토대로 한 차별에 대한 책임이 면제됩니다.
- 공동 주방이나 샤워실이 있는 경우 성별 선호가 허용될 수 있습니다.

이러한 면제에 대한 보다 구체적인 정보는 13페이지에 수록된 기관에 문의하십시오.

추가적 보호제도

누구도 다음과 같은 행위를 할 수 없습니다.

- 주택의 임대와 관련하여 5페이지의 표에 있는 보호 계급을 근거로 선호, 제한, 차별을 시사하는 표현을 진술하거나 인쇄하거나 발표하는 행위. 이 금지 사항은 주택에서의 차별을 금지하는 법률에서 달리 제외되는 경우가 많은 단독 주택 및 소유주 거주 주택에 적용됩니다.
- 두 신청자의 소득을 고려하는 것을 거절하는 행위
- 공정주택권을 행사하거나 그러한 권리를 행사하는 사람을 돕는 사람을 협박하거나 강압하거나 위협하거나 방해하는 행위
- 가족이나 개인, 또는 그들의 주거용 부동산에 대해 편견을 드러내는 행위, 폭력 행위, 괴롭히거나 위협하거나 모욕하는 행위

가족 상태

일반적으로 가족 상태 보호제도는 다음을 다룹니다.

- 한 명 이상의 18세 미만 아동이 다음 사람과 함께 사는 가구:
 - 한 부모
 - 법적 양육권(후견인권 포함)이 있는 사람
 - 부모 또는 법적 양육자의 지정인(서면 허가를 통해 지정됨)
- 임신부
- 18세 미만 아동의 법적 양육권 확보 절차를 진행하고 있는 사람

이 보호제도가 있기 때문에 부동산 소유주와 관리자는 임차인 또는 장애인 임차인에게 산아 제한 또는 가족 계획 실행에 대해 질문할 수 없습니다.

공정주택법과 기타 법률은 일부 노인 주거 시설 및 커뮤니티에 대해 가족 상태를 토대로 한 차별에 대한 책임을 특별 면제합니다 (다른 형태의 주거 차별에 대한 책임은 면제되지 않습니다). 정확히 어떤 노인 시설과 커뮤니티가 이러한 면제 자격이 있는지에 대해서는 13페이지에 수록된 기관에 자세히 문의하십시오.

장애인을 위한 추가 보호제도

공정주택 보호제도는 일반적으로 다음과 같은 사람 또는 그러한 사람과 관련된 사람에게 적용됩니다.

- 신체적 또는 정신적 장애(청각 장애, 지체 장애, 시각 장애, 암, 만성적 정신 질환, HIV/AIDS 또는 약물 남용에서 회복 중인 경우 포함)로 인해 한 가지 이상의 중요한 일상 활동에 제한이 있는 사람
- 그러한 장애 기록이 있는 사람
- 그러한 장애가 있는 것으로 간주되는 사람

이러한 보호제도는 다음과 같은 사람에게 적용되지 않습니다.

- 다른 사람들의 건강이나 안전에 직접적 위협이 되는 사람
- 현재 불법 약물을 사용하고 있거나 합법적 약물을 불법적으로 사용하고 있는 사람

이러한 공정주택 보호제도를 적용하는 경우, 주택 제공자(주택 소유주 협회 또는 콘도미니엄 협회 포함)는 다음과 같은 행위를 할 수 없습니다.

- 임차인이 주택을 완전하게 사용하기 위해 필요한 경우 임차인의 비용으로 임차인의 주거지 또는 공동 이용 구역을 합리적으로 수정하려고 할 때 이를 거절하는 행위 (합당한 경우, 부동산 소유주 또는 관리자는 임차인이 이사갈 때 주택을 원래 상태로 복구하도록 임차인에게 요구할 수 있습니다).
- 임차인이 장애가 없는 사람과 대등하게 주택을 사용하기 위해 필요한 경우 규칙, 정책, 관행, 또는 서비스로 합당한 편의를 임차인에게 제공하는 것을 거절하는 행위 (예를 들어, 임차인이 장애로 인해 반려 동물을 데리고 있거나 도움, 서비스를 받는 경우에는 부동산 소유주 또는 관리자는 해당 부동산의 애완 동물 정책을 임차인에게 적용하지 않을 수 있습니다).



F

E

성적 지향 및 성 정체성

연방 공정주택법에는 보호 계급에 성적 지향 및 성 정체성을 구체적으로 언급하고 있지 않지만, 다음과 같은 기타 보호 정책이 있습니다.

- 메릴랜드 주법과 일부 지방 정부는 성적 지향을 근거로 한 차별을 구체적으로 금지합니다(5페이지 표 참조).
- 메릴랜드 주(2014년 10월 1일 시행), 하워드 카운티와 볼티모어 카운티, 볼티모어 시는 성 정체성을 근거로 한 차별을 구체적으로 금지합니다(5페이지 표 참조).
- 다른 연방 공정주택법 보호제도에서도 일부 성적 지향 또는 성 정체성 주택 차별에 대한 내용을 포함할 수 있습니다. 다음과 같은 예가 있습니다.
 - 한 동성애자 남성이 퇴거를 당했습니다. 그가 다른 임차인에게 HIV/AIDS를 감염시킬 수 있다고 부동산 소유주가 생각했기 때문입니다. 이 상황은 그 남성이 장애, 즉 HIV/AIDS 질환을 가진 환자로 인식되기 때문에 공정주택법에 따라 불법적 장애 차별을 구성할 수 있습니다.
 - 한 부동산 관리자가 성전환자인 장래 임차인에게 아파트 임대를 거절했습니다. 장래 임차인이 성 고정관념에 부합하지 않기 때문에 주거 거부를 당한다면 이는 공정주택법에 따라 성별에 근거한 불법적 차별을 구성할 것입니다.

나이

볼티모어 카운티와 하워드 카운티 법률은 나이 차별에 대한 보편적 보호를 시행합니다. 기타 관할지역에서는 이러한 보호를 구체적 방법으로 시행합니다.

- 볼티모어 시에서 나이는 "성인 연령"으로 정의되며 18세가 된 모든 이를 지칭합니다.
- 하포드 카운티는 40세 이상의 사람들을 나이 차별로부터 보호합니다.

추가 정보가 필요하거나 제소하려는 경우

공정주택권에 대한 문의사항과 관련하여 임대인과 부동산 소유주 및 관리자에게 도움을 제공하는 조직과 기관은 다음과 같습니다. 그 밖에 본인이 주택 차별의 희생자가 되었다고 생각하는 경우 해당 지역의 기관이나 조직에 문의하십시오.

메릴랜드 시민권 위원회

6 Saint Paul St., Ste. 900
Baltimore, MD 21202-1631
1-800-637-6247
www.mccr.maryland.gov
공정 주택 제소는 위원회에 전화, 온라인, 우편으로 연락하거나 직접 방문하여 시작할 수 있습니다.

미국 주택 및 도시개발부(HUD) 볼티모어 공정주택 및 기회 균등(FHEO) 센터

10 S. Howard St., 5th Floor
Baltimore, MD 21201
410-962-2520
또는 온라인으로 제소할 수 있습니다.
www.hud.gov/fairhousing
"고소장 제출" 클릭
또는 다음 사이트로 바로 가십시오.
https://portal.hud.gov/FHEO903/Form903/Form903Start.action

아나폴리스 인간관계 위원회:

145 Gorman St., 2nd Floor
Annapolis, MD 21401-2535
410-263-7998
www.ci.annapolis.md.us/government/Boards/HumanRelations.aspx

앤 이턴벨 카운티 인간관계 위원회

44 Calvert St., Room 330
Annapolis, MD 21401
410-222-1220
www.aacounty.org/countyexec/humanrelations.cfm

볼티모어 시 시민권 및 임금 집행국

10 N. Calvert St., Suite 915
Baltimore, MD 21202
410-396-3141
www.baltimorecity.gov/Government/BoardsandCommissions/OfficeofCivilRightsandWageEnforcement/CommunityRelationsCommission.aspx

볼티모어 카운티 인간관계 위원회

Drumcastle Government Center
6401 York Rd., Suite 1013
Baltimore, MD 21212
410-887-5917
www.baltimorecountymd.gov/Agencies/humanrelations

하포드 카운티 인간관계 사무국

220 S. Main St.
Bel Air, MD 21014
410-638-4739
www.harfordcountymd.gov/services/HumanRelations

하워드 카운티 인간관계 사무국

6751 Columbia Gateway Dr., Suite 239
Columbia, MD 21046
410-313-6430
www.howardcountymd.gov/Departments.aspx?id=1777

볼티모어 내이버후드(Baltimore Neighborhoods, Inc.)

2530 North Charles St.
Baltimore, MD 21218
410-243-4400
www.bni-maryland.org

본 안내서 배포 기관

볼티모어 지역 공정주택 그룹

수신: Dan Pontious

볼티모어 메트로폴리탄 시의회

주소: McHenry Row

1500 Whetstone Way, Ste. 300

Baltimore, MD 21230

410-732-0500 x1055

dpontious@baltometro.org

볼티모어 지역 공정주택 그룹은 볼티모어 시와 앤 어런델, 볼티모어, 하포드, 그리고 하워드 카운티의 대표자들로 구성되어 있습니다.

공정주택 그룹은 본 책자의 작성을 검토하고 지원해준 볼티모어 네이버후드(Baltimore Neighborhoods, Inc.)와 메릴랜드 시민권 위원회(Maryland Commission on Civil Rights), 메릴랜드 공동주택 협회(Maryland Multi-Housing Association)에 감사를 드립니다.

볼티모어 지역 공정주택 그룹은 또한 이 책자를 탄생할 수 있게 해줬던 공정주택 이니셔티브 프로그램(FHIP) 교육 및 지원 이니셔티브(EOI) 보조금을 제공해준 미국 주택 및 도시개발부(HUD)에게도 감사를 드립니다. 이 책자에 있는 공정주택 보호제도에 대한 많은 정보는 또한 HUD 자체의 2011년 정보 책자인 "공정주택: 모두를 위한 공평한 기회(Fair Housing: Equal Opportunity for All)"에서 가져온 것입니다.





BALTOMETRO.ORG

본 교육 책자는 볼티모어 메트로폴리탄 시의회(BMC)의 위원회인 볼티모어 지역 공정주택 그룹이 다음 파트너들과의 협의를 통해 만들었습니다.

