

공정 주택 안내서

인종
피부색
신념
출신 국가
성별
나이
장애
혼인 상태
가족 상태
성적 기호
군복무 신분

여러분의
권리를
알고
계십시오

NEW YORK STATE
DIVISION OF
**HUMAN
RIGHTS**

WWW.DHR.NY.GOV

ANDREW M. CUOMO, GOVERNOR

차별은 큰 고통입니다.

차별을 목격하거나
경험하시는 경우,
저희에게 알려 주십시오.

도와 드리겠습니다.

NEW YORK STATE
DIVISION OF
**HUMAN
RIGHTS**

WWW.DHR.STATE.NY.US

ANDREW M. CUOMO, GOVERNOR

ONE FORDHAM PLAZA
BRONX, NEW YORK 10458
(718) 741-8400

공정 주택 안내서

인종 피부색 신념 출신 국가 성별 나이 장애 혼인 상태
가족 상태 성적 기호 군 복무 신분

차례:

소개	2
보호 대상은 누구인가요?	4
이 법은 누가 지켜야 하나요?	6
어떤 것이 금지되나요?	
Ⅰ 주택의 판매 또는 렌트 또는 리스에 관련해	6
Ⅱ 보복, 방조 교사 및 강압	8
Ⅲ 부동산 중개인, 판매원 및 직원, 부동산 이사회	9
Ⅳ 장애인을 위한 정당한 편의	10
어떤 주택이 보호 대상인가요?	11
대출 차별 문제는 어떻게 되나요?	12
내 권리가 침해되었는지 어떻게 알 수 있나요?	14
내 권리를 보호 받으려면 어디를 찾아가야 하나요?	
Ⅰ 정부 기관 및 법원	16
Ⅱ 민간 단체 및 변호사	20
언제 고발을 해야 하나요?	22

소개

주택 관련 차별은 희생자 뿐 아니라 사회 전체에 해를 끼치는 악입니다. 또, 자유로운 사회라는 우리 비전에 반하는 것이며, 주택 관련 차별의 철폐는 뉴욕주 및 국가 차원에서 우선적 과제입니다. 주택 관련 차별은 희생자에게 정신적, 재정적으로 심각한 유해를 가합니다. 주택 관련 차별을 금하는 강력한 연방 정부, 주 정부 및 지방 정부법이 존재합니다. 이러한 법에 의거해 희생자들은 다양한 곳에 주택 관련 차별 고발을 할 수 있습니다. 또, 금전적 손해 배상 및 벌금 등, 희생자와 사회를 위해 다양한 형태의 구제책이 마련되어 있습니다. 또한, 관련법에 따라, 법정은 위반자들에 대한 차별 행위를 중단하고, 과거의 잘못된 행동을 보상하도록 하는 명령을 내릴 수 있습니다.

뉴욕주에서는 행정법(인권법)이 주택 및 대출 차별, 그리고 그 외 다양한 형태의 차별을 금지하고 있습니다. 이러한 행정법의 집행을 담당하고 있는 것이 뉴욕주 인권 분과입니다. 인권 분과는 주택 및 대출 관련 차별 고발건을 접수 및 수사하며, 필요한 경우, 심리를 열고 강제력 있는 명령을 발합니다. 자신의 권리가 침해되었다고 생각하는 경우, 본 분과에 고발 양식을 제출해 주시면 저희가 수사하도록 하겠습니다. 고발 양식을 제출하는 데 변호사는 필요하지 않습니다. 본 소책자는 행정법에 따른 개인의 공정 주택 권리를 설명하고 있습니다. 또, 해당 법의 보호 대상자, 해당 법을 준수해야 할 의무가 있는 사람, 법에 따라 금지되고 있는 행위, 그리고 자신의 권리가 침해 당했을 때 취해야 할 행동 등에 대한 설명을

담고 있습니다. 차별을 금지하는 연방법과 지방법도 있다는 것을 반드시 기억하십시오. 행정법에 따라 금지되지 않는다 하더라도, 연방법이나 지방법에서는 금지 대상일 수 있으므로 확인하시기 바랍니다. 자신의 권리가 침해되었는지 여부를 판단하는 데 도움이 되도록, 본 소책자에는 위법으로 판단되는 행동의 예를 수록했습니다. 하지만, 일반적으로는 특정 행동이 위법인지를 판단하려면 추가적인 조사가 반드시 필요합니다. 그러한 수사를 시행할 권한이 있는 정부 기관 및 단체는 본 소책자의 끝 부분에 나와 있으니 참고하십시오.

보호대상은누구인가요?

뉴욕주 행정법은 각종 "보호 대상 특성(protected characteristics)"을 근거로 주택 관련 차별 행위를 하는 것을 금하고 있습니다. 이러한 보호 대상 특성 중 하나를 이유로 누군가가 여러분께 차별 행위를 하는 것은 위법입니다. 보호 대상 특성은 다음과 같습니다:

인종

신념

예외: 종교 단체의 경우, 특정 상황에 한해, 그 종교적 원칙을 조장하기 위해 같은 종교를 가진 구성원으로 주택의 판매 또는 임대를 제한할 수 있습니다.

피부색

출신 국가

성별

예외: 여대생 또는 남자 대학생 기숙사와 같은, 단일 성별 주택 시설은 허용됩니다.

나이

예외: 55세 이상 거주 자격이 제한되는 주택 시설은 허용됩니다.

예외: 65세 이상인 사람들에게 제공되는 주택 할인 혜택은 허용됩니다.

장애

예외: 장애인들에 대한 주택 할인 혜택은 허용됩니다.

혼인 상태

군 복무 신분

가족 상태

성적 기호

행정법은 특정 인종, 신념, 피부색, 출신 국가, 성별, 나이, 장애, 혼인 상태, 가족 상태 또는 성적 기호에 대해 특혜가 주어지지 않습니다. 누군가가 이러한 특성 중 하나를 이유로 여러분께 주택 제공을 거부하는 경우, 그 특성이 무엇이 되었건, 그것은 위법입니다.

예:

집주인이 당신의 건물 아파트를 "소수 민족 출신자"에게는 임대하지 말라고 부동산 중개인에게 지시하는 것.

집주인이 독신들에게는 아파트 임대를 거부하는 것.

주택 단지에서 "성인에 한해" 임대한다는 정책을 시행하는 것.

이 법은 누가 지켜야 하나요?

주택을 판매, 렌트 또는 리스 하는 사람은 누구나 행정법을 준수해야 합니다. 이 법의 적용 대상자는 다음과 같습니다:

- 소유주
- 임차인
- 전차인
- 관리 담당 대리인
- 부동산 중개인
- 부동산 중개소
- 상기의 대리인 및 직원

예: 친척이 집을 파는 것을 도와주는 가족 구성원은 차별 행위를 할 수 없습니다.

아파트의 임차인은 해당 아파트를 다른 사람에게 전차할 때 차별할 수 없습니다.

어떤 것이 금지되나요?

I. 주택의 판매- 렌트 또는 리스 와 관련해

행정법은 보호 대상 특성을 이유로 주택의 판매 또는, 렌트 또는 리스에서 차별하는 것을 위법으로 정하고 있습니다. 구체적으로, 행정법에 따르면 보호 대상 특성을 이유로 다음 행위를 하는 것은 위법입니다:

주택의 판매 또는, 렌트 또는 리스를 거부하는 것.

예: 소유주가 아시아계 미국인에게는 주택 판매를 거부하는 것.

주택을 판매 또는, 렌트 또는 리스 할 때 그 규정, 조건 및 혜택 면에서 차별하는 것.

예: 집주인이 아파트를 임대하면서, 흑인 가족에게 더 높은 보증금을 요구하는 것.

집주인이 집을 팔면서, 라틴계 가족들에게 더 큰 액수의 선금을 요구하기로 결정하는 것.

주택의 판매 렌트 또는 리스와 관련해 제공하는 시설 또는 서비스 면에서 차별하는 것.

예: 집주인이 라틴계 아이들에 한해 놀이터에서 지켜보는 사람 없이 노는 것을 허용하지 않는 것.

주택을 판매 렌트 또는 리스하면서, 제한, 명시 또는 차별을 표현하는 문구, 광고 또는 출판물을 인쇄 또는 배포하는 것.

예: 집주인이 주택 광고를 보고 전화하는 사람들에게 모두 "어떤 종류의 이름"을 가지고 있는지 물어보는 것.

주택을 판매 렌트 또는 리스하면서 일체의 제한, 명시 또는 차별을 표현하는 신청서 양식을 사용하는 것.

예: 부동산 관련 신청 양식이 보호 대상 특성에 대해 질문하는 것.

주택 시설의 구입, 또는 렌트 또는 리스 거래와 관련해 일체의 제한, 명시 또는 차별을 표현하는 일체의 기록 또는 문의를 하는 것.

예: 집주인이 집을 임대하려는 남녀 커플에게 결혼여부를 묻는 것.

시각 또는 청각 장애인이 안내견, 청도견 또는 인도견을 사용한다는 이유로 해당 장애인에 대해 차별하는 것.

II. 보복, 방조 교사 및 강압

행정법은 또, 행정법 집행을 도왔다는 이유로 누군가를 차별하거나 보복 행위를 하는 데 참여하는 것을 금하고 있습니다. 구체적으로, 행정법은 다음 행위를 금지하고 있습니다:

누군가가 행정법을 위반하도록 돕는 것.

예: 부동산 중개인이, 독신 남성에게는 임대하지 말라는 집주인의 지시를 그대로 따르는 것.

행정법을 위반하도록 누군가에게 강압적으로 시키는 것.

예: 흑인 가족에게 집을 팔 경우 신체적 위해를 가하겠다고 이웃이 집주인을 위협하는 것.

주택 관련 차별에 반대했다거나, 소송을 제기했다거나, 또는 행정법에 따른 일체의 법집행 조치를 돕거나 증언했다는 이유로 누군가에게 보복 조치를 하는 것.

예: 집주인이 라틴계 고객에게 임대를 거부했다는 사실을 보고했다는 이유로 부동산 중개소가 직원을 해고하는 것.

III. 부동산 중개인, 영업 담당자 및 직원, 부동산 이사회

행정법은 위에 언급한 제한 사항 외에, 부동산 중개사, 부동산 영업 담당자 및 그 직원들에 대해 추가 의무 사항을 정하고 있습니다. 구체적으로, 이들의 다음과 같은 행동은 위법입니다:

주택 판매, 렌트, 리스를 거부.

예: 부동산 중개사가 장애인과 주택의 임대에 관해 협상하는 것을 거부하는 것.

주택이 아직 팔리거나 임대되지 않은 상태인데도 팔렸거나 임대되었다고 얘기하는 것.

예: 부동산 영업 담당자가 백인에게는 집을 보여 주고, 같은 집인데 소수 민족 출신자에게는 집이 이미 임대되었다고 얘기하는 것.

또, 부동산 이사회가 보호 대상 특성을 이유로 이사회 구성원 자격 규정, 조건 및 혜택 등에 있어 한 개인을 제외시키거나, 내쫓거나, 차별하는 것은 위법입니다.

IV. 장애인을 위한 합리적인 편의

행정법은 장애를 이유로 한 차별을 금지할 뿐 아니라, 해당 법의 적용 대상자들이 장애인들이 주택에 거주할 수 있도록 장애인들의 요구를 수용하기 위한 노력을 기울일 것을 법에 정하고 있습니다. 구체적으로, 행정법에서 정하고 있는 적용 대상자들의 의무 사항은 다음과 같습니다:

장애인이 주택을 충분히 누리고 활용할 수 있도록 하는 데 상식적으로 타당한 개조가 필요한 경우, 장애인이 자신의 비용으로 해당 주택에 해당 개조를 실시할 수 있도록 허용하는 것.

예: 휠체어를 탄 사람이 휠체어가 드나들 수 있도록 아파트의 내부 문을 넓히는 것을 집주인이 허용하는 것.

장애를 가진 사람에게 주택을 충분히 활용하고 누릴 수 있는 동등한 기회를 주는 데 규정, 정책, 관행 또는 서비스의 변경이 필요한 경우, 해당 변경을 상식적으로 타당한 범위 내에서 수용하는 것.

예: 맹인이 맹도견(guide dog)을 데리고 있을 수 있도록 집주인이 "애완 동물 금지" 정책에 예외를 만드는 것.

1991년 3월 13일 이후 지어진 모든 건물이 적용 대상입니다:

주택 내 모든 공공-공동 장소는 장애를 가진 사람이 쉽게 접근하고 사용할 수 있어야 합니다.

예: 그러한 건물의 입구는 휠체어를 탄 사람이 쉽게 진입할 수 있어야 합니다.

모든 출입구는 휠체어를 탄 사람들이 통과할 수 있도록 충분히 넓어야 합니다.

모든 다가구 건물은 진입 가능한 통로, 고정 설비물, 배출구, 욕실-화장실, 부엌 등을 갖추고 있어야 합니다.

예: 욕실 벽은 잡는 봉을 지지할 수 있어야 합니다.

어떤 주택이 보호 대상인가요?

행정법은 거의 모든 주택 형태에 적용됩니다. 유일한 예외는:

소유주가 거주하고 있는 2가구 주택 중 임대 가구입니다.

예: 집주인(소유주)이 2가구 주택에서 1층에 살고 있는 경우 차별을 할 수도 있습니다.

소유주 또는 소유주의 가족 구성원이 살고 있는 하숙집의 임대.

예: 하숙집의 소유주가 해당 하숙집 건물에 살고 있는 경우 차별해도 무방합니다.

이러한 주택 형태에 대해 행정법은 적용되지 않는다 하더라도 연방 또는 지방 공정 주택 공급 법은 적용될 수도 있다는 사실을 염두에 두시기 바랍니다.

대출 차별 문제는 어떻게 되나요?

행정법은 부동산 대출과 관련한 차별도 금지하고 있습니다. 주택의 매매 또는 임대와 관련해 보호 대상인 특성과 동일한 특성에 근거한 부동산 대출 관련 차별도 위법입니다. 하지만, 나이가 신용 등급을 판단하는 데 있어 명백하고 통계적으로 타당한 관계가 있는 경우, 나이는 신청자의 신용 등급을 결정하는 데 고려 대상이 될 수 있습니다. 행정 법은 주택의 구입, 인수, 건축, 재건 또는 수리 또는 유지-보수를 목적으로 하는 대출의 신청과 관련해 다음 행위를 금지하고 있습니다:

대출의 허가, 보류, 연장, 갱신 또는 약관 지정, 이자율 또는 조건을 결정하는 데 있어 차별하는 것.

예: 대출자가 흑인에게 더 높은 이자율을 적용하는 것.

일체의 제한, 구체적 사항, 차별을 표시하는 대출 신청서를 사용하거나 그에 대한 일체의 기록을 남기거나 문의를 하는 것.

예: 신용 대출 신청서 양식을 통해 신청자에게 자녀가 있는지를 묻는 것.

신청자에게 아이를 낳을 수 있는지 여부를 묻거나, 어떤 형태든 피임 또는 가족 계획을 하고 있는지 묻거나 옹호하는지 여부를 묻는 것.

예: 대출 담당자가 대출을 신청하는 부부에게 자녀를 가질 계획인지 여부를 묻는 것.

아이를 낳을 수 있는지의 가능성을 포함, 보호 대상 특성을 이유로 대출 신청자의 소득원 고려를 거부하거나, 소득액을 감원하여 고려하는 것.

예: 결혼한 부부의 대출 신청을 심사할 때, 부인이 가임 연령이라는 이유로 채권자(대출 기관)가 부인의 소득을 고려 대상에 포함시키기를 거부하는 것.

대출 신청자의 신용 등급 심사시 자녀 출산 가능성을 포함해, 보호 대상 특성과 관련한 통계 또는 가정을 고려하는 것.

예: 채권자가 소수 민족이 과반수를 차지하는 동네에 대출을 거부하는 것.

내 권리가 침해되었는지 어떻게 알 수 있나요?

자신의 공정 주택 권리가 침해당했는지 가 항상 확실한 것은 아닙니다. "당신이 젊은 흑인 여성이라서 당신한테는 이 아파트를 임대해 줄 수 없습니다" 라든가, "당신은 흑인인데 이 동네는 백인 동네라서 당신한테는 이 집을 임대해 줄 수 없습니다" 라는 식으로 대놓고 얘기하는 사람은 거의 없습니다. 차별의 징후는 보통 이보다 더 미묘합니다.

자신이 차별 당했는지 여부를 판단하는 한 가지 방법은 테스트를 실시할 수 있는 기관 또는 단체의 도움을 구하는 것입니다. 아래 섹션의 설명 처럼, HUD의 재정 지원을 받는 민간 단체 중에는 차별 사건을 조사하고, 실제 차별이 이루어지고 있는지 여부를 판단하기 위해 부동산 중개사나 집주인에 대한 테스트를 실시할 수 있는 단체들이 있습니다. 테스트를 위해, 해당 기관은 두 사람씩의 시험관을 고용해 집을 구하러 다니는 사람 행세를 하게 합니다. 2인조로 짝지어진 시험관들은 주택과 관련해

동일한 자격 요건을 갖추고 있지만, 차별의 근거가 되는 보호 대상 특성 면에서 다르도록 꾸밈니다. 특정 부동산 중개소가 흑인이라는 이유로 차별을 하는 것으로 의심되는 경우, 집을 구하는 사람으로서의 자격은 양시험관들이 유사하지만, 한 사람은 백인, 다른 사람은 흑인으로 합니다. 각 시험관은 각자 따로 해당 부동산 중개소를 방문합니다. 해당 부동산 중개인이 백인 시험관에게는 대상 주택을 보여주고, 흑인 시험관에게는 원하는 가격대에는 매물이 없다고 얘기하는 경우, 차별의 강력한 증거가 됩니다.

아래 예는 차별이 일어난 것으로 의심할 수도 있는 상황을 보여 드리기 위해 작성된 것입니다. 차별이 발생했다고 생각되는 경우, 다음 섹션에 나와 있는 기관 또는 단체 중 한 곳에 연락해 조치를 취하실 것을 당부 드립니다.

예 1:

독신 흑인 남성인 로워리 씨는 아파트를 찾고 있습니다. 그러다가 신문에서 자신이 원하는 조건을 갖춘 아파트에 대한 광고를 발견합니다. 로워리 씨는 해당 부동산 중개소에 전화해 카너 씨와 통화합니다. 카너 씨는 그 아파트가 아직도 있다면서 와서 한 번 구경해 보라고 얘기합니다. 30분 후, 로워리 씨는 사무실에 도착해 자신이 누구라고 얘기하고 카너 씨를 만납니다. 카너 씨는, "실수가 있었던 것 같다"고 말합니다. 로워리 씨는 자기가 전화 통화한 장본인이 맞다고 얘기합니다. 카너 씨는 로워리 씨에게 그 아파트가 아직도 있는지 확인해 볼 동안 잠시 기다려 달라고 얘기합니다. 카너 씨는 잠시 후에 돌아오더니, 지금 집주인에게 확인해 보니 그 아파트가 나가고 없더라고 얘기합니다.

예 2:

마틴 씨와 버논 씨는 부부입니다. 남편 마틴 씨는 백인이고, 부인 버논 씨는 흑인입니다. 현재 코업(co-op) 아파트를 구입하는 과정 중에 있습니다. 이미 계약서에 서명을 했고, 이제 코업 보드와 만나 최종 승인을 받으면 됩니다. 아파트 거래의 모든 세부 사항은 마틴 씨가 처리했고, 마틴 씨가 만나 본 코업 소유주, 빌딩 관리 대리인, 코업 회장 등은 모두 코업 보드 인터뷰가 아무 문제 없이 마무리될 것이라고 장담했습니다. 부인 버논 씨가

인터뷰 장소에 먼저 도착했고, 코업 회장은 잘못 오셨다고 얘기합니다. 버논 씨는 자신이 맞게 찾아 왔고, 마틴 씨의 부인이라고 얘기합니다. 코업 회장은 놀라움을 표시합니다. 인터뷰에서, 한 보드 멤버는 마틴 씨와 버논 씨에게 "타인종과 결혼했기" 때문에 적대감에 부딪친 적이 있는지, 그리고, 그것이 자녀들에게 영향을 미쳤는지 여부를 물었습니다. 결국, 코업 보드는 그 부부가 아파트를 사는 것을 거부하고 말았습니다.

예 3:

흑인 여성인 애버넌시 씨는 마음에 드는 아파트를 보았습니다. 보고 나서, 애버넌시 씨는 담당 부동산 중개인 데이비스 씨에게 전화해 임대하고 싶다고 이야기합니다. 데이비스 씨는 그 아파트는 벌써 임대되었다고 이야기합니다. 애버넌시 씨는 의심이 들어, 백인 친구에게 아파트를 찾는 척 해달라고 부탁합니다. 친구는 해당 부동산 중개소로 가서 데이비스 씨를 만나고, 데이비스 씨는 그 아파트가 아직 그대로 있다고 얘기합니다. 애버넌시 씨는 데이비스 씨에게 전화를 걸어 따집니다. 데이비스 씨는 애버넌시 씨에게 거짓말 했음을 인정하지만, 애버넌시 씨의 인종 때문이 아니라, 애버넌시 씨가 "너무 나서고" "공격적" 이라서 집주인이 애버넌시 씨를 싫어해서 그랬다고 얘기합니다.

내 권리를 보호 받으려면 어디를 찾아가야 하나요?

본인이 차별의 희생자라고 의심되는 경우, 도움을 받을 수 있는 정부 기관 및 민간 단체가 여러 곳 있습니다.

I. 정부 기관 및 법원

다양한 정부 기관에 차별 고발을 하여 손해 배상, 대상 주택, 그 외 해당 주택 제공자로부터 차별하지 않겠다는 약속 등과 같은 적절한 구제책을 모색하실 수 있습니다. 고발 양식은 본인이 직접 제출할 수 있습니다. 변호사가 필요하지 않습니다. 행정법에 의거해 다음 기관에 주택 또는 대출 관련 차별 고발 양식을 제출하실 수 있습니다:

The New York State

Division of Human Rights

One Fordham Plaza, 4th floor
Bronx, NY 10458
718- 741- 8400

The New York State

Division of Human Rights

Agency Building 2
Empire State Plaza
28th Floor
Albany, NY 12220
(518) 474-2705

The New York State

Division of Human Rights

NYS Office Building Annex
44 Hawley Street, 6th Floor
Binghamton, NY 13901-4465
(607) 721-8467

The New York State

Division of Human Rights

55 Hanson Place
Room 304
Brooklyn, NY 11217
(718) 722-2856

The New York State

Division of Human Rights

The Walter J. Mahoney
State Office Building
Fifth Floor - Suite 506
65 Court Street
Buffalo, NY 14202
(716) 847-7632

The New York State

Division Of Human Rights

20 Exchange Place, 2nd Floor
New York, NY 10005
(212) 480-2522

The New York State

Division of Human Rights

Harlem State Office Building
163 West 125th Street - 4th Floor
New York, NY 10027
(212) 961-8650

The New York State

Division Of Human Rights

175 Fulton Avenue
Hempstead, NY 11550
(516) 538-1360

The New York State

Division Of Human Rights

State Office Building
Veterans Memorial Highway
Hauppauge, NY 11787
(516) 952-6434

The New York State

Division Of Human Rights

One Monroe Square
259 Monroe Avenue
3rd Floor
Rochester, NY 14607
(716) 238-8250

The New York State

Division Of Human Rights

333 East Washington Street
Room 401
Syracuse, NY 13202
(315) 428-4633

The New York State

Division Of Human Rights

8 John Walsh Blvd.
Suite 204
Peekskill, NY 10566
(914) 949-4394

**The New York State
Division Of Human Rights**

Office Of Sexual Harassment
Issues
55 Hanson Place, Room 347
Brooklyn, NY 12217
(718) 722-2060

**The New York State
Division of Human Rights**

Office Of Aids Discrimination
Issues
20 Exchange Place, 2nd Floor
New York, NY 10005
(212) 480-2493

무료 전화
1-888-392-3644

**New York State
Division of Housing and Community
Renewal Fair Housing
and Equal Opportunity**

25 Beaver Street
New York, NY 10004
(212) 480-6753

또, 행정법에 따라, 아래 주소로 은행
감독원(Superintendent of Banks)으로
대출 차별 고발을 할 수 있습니다:

New York State Banking Department
2 Rector Street
New York, NY 10006
(212) 618-6442

또, 연방법도 주택 관련 차별을 금하고
있습니다. 연방법에 의거해, 다음
기관에 주택 관련 차별 고발을 하실
수 있습니다:

**The United States Department of
Housing and Urban Development**

맨하탄(Manhattan):

26 Federal Plaza
Room 3532
New York, NY 10278
(212) 264-5072

버팔로(Buffalo):

Lafayette Court
465 Main Street
Buffalo, NY 14203
(716) 846-5785

무료 전화
1-800-496-4294

**The Office of Fair Housing and
Equal Opportunity**

Department of Housing and Urban
Development
451 Seventh Street, S.W.
Room 5116
Washington, D.C. 20410-2000
(202) 708-2878

전국 무료 전화
1-800-669-9777

또, 현재 거주하고 계신 시 당국,
지자체 또는 카운티에 주택 또는 대출
관련 차별을 금하는 법이 마련되어
있는 경우, 해당 시 당국, 지자체 또는
카운티에 고발하실 수 있습니다.
뉴욕주 인권 분과에 문의하시면 해당
기관 목록을 제공해 드립니다.

마지막으로, 뉴욕주 주법 및 연방법에
의거해, 법원을 통해 공정 주택 권리를
행사하실 수 있습니다. 본인이
거주하고 계신 지역에 적용되는 연방
관할 법원이나 뉴욕주 대법원 중 한
곳에 주택 또는 대출 관련 차별 소송을
제기하실 수 있습니다.

II. 민간 단체 및 변호사

주택 및 대출 차별을 철폐하기 위해 노력하고 있는 민간 비영리 단체들이 많이 있습니다. 본인이 주택 또는 대출 분야에서 차별을 받았다고 생각되는 경우, 이러한 기관들이 사안 조사를 도와 드릴 수 있습니다. 이러한 민간 단체들은 차별 여부를 판단하기 위해 소유주, 부동산 중개소 또는 채권자를 대상으로 테스트를 실시할 수 있습니다. 또, 어디에 고발을 할지 결정하는 것을 도와줄 수도 있습니다. 마지막으로, 특정 기관에 고발을 하는데 반드시 변호사가 필요한 것은 아니지만, 공정 주택 문제를 전문 분야로 하는 변호사와 상의하고자 할 수 있습니다.

민간 공정 주택 단체들은 협력 변호인들로 구성된 위원단이 흔히 있으므로, 변호사를 소개시켜 줄 수 있습니다. 공정 주택 계획 프로그램은 뉴욕주 전역에 위치한 여러 민간 비영리 단체들에 지원을 제공하며, 연방 공정 주택법을 집행하고 그에 대한 준수 수준을 향상시키기 위해 HUD(미국 주택-도시 개발부)와의 협력 관계를 강화하기 위해 노력하고 있습니다. 차별적 주택 공급 관행을 방지 및 철폐하기 위해 테스트 및 기타 법 규정 집행 활동을 수행하도록 HUD의 자금 지원을 받는 민간 비영리 공정 주택 공급 집행 기관은 다음과 같습니다:

평등을 위해 노력하는 아시아계 미국인

(Asian Americans for Equality)

40-34 Main Street
Flushing, New York 11354
(718) 539-7290

센트럴 뉴욕 공정 주택 위원회

(Fair Housing Council of Central New York, Inc.)

327 West Fayette Street
Syracuse, New York 13202

H.O.M.E., Inc.

700 Main Street
Buffalo, New York 14202
(716) 854-1400

롱아일랜드 주택 공급 서비스

(Long Island Housing Services)

1747 Veterans Memorial Highway
Islandia, New York 11722
(516) 427-1818

먼로 카운티 법률 지원 공사

(Monroe County Legal Asst. Corp.)

80 St. Paul Street
Rochester, New York 14604
(716) 325-2520

열린 주택 공급 센터

(Open Housing Center)

594 Broadway, Suite 608
New York, New York 10012
(212) 941-6101

웨스트체스터 거주 기회

(Westchester Residential Opportunities)

470 Mamaroneck Avenue
Suite 410
White Plains, NY 10605
(914) 428-4507

언제 고발을해야 하나요?

각 법원 및 기관별로, "법적 유효 기간"이라고 부르는, 본인의 권리 보호를 위해 고발 할 수 있는 기한이 각기 다릅니다.

뉴욕주 인권 분과,
HUD(미국 주택-
도시 개발부)
또는 은행 감독원
(Superintendent
of Banks)의 경우 1
년 이내에 행정
사항에 대해 고발을
제기해야 합니다.

연방 공정 주택법
(Fair Housing Act)에
따라 소송을 제기할
경우, 2년 이내에
해야 합니다. (연방
동등 신용 기회법
[Federal Equal Credit
Opportunity Act]에
따라 소송을 제기할
경우, 그 기한이
상대적으로 짧고
[2년], 연방 민권법
[Civil Rights Act]에
따라 소송을 제기할
경우, 그 기한이
상대적으로 길니다[3
년]).

본인의 특정 대상 주택을 매입 또는 임대(렌트)할 권리를 보호하기 위해 즉각적인 조치가 필요한 경우, 행정법에 따라 인권 분과는 즉시 조치를 취할 수 있습니다. 아니면, 본인이 직접 소송을 제기해서 법원으로부터 임시 금지 명령을 받을 수 있습니다. 특정 대상 주택을 매입 또는 임대(리스)할 권리를 보호하고자 할 경우, 즉시 고발 양식을 제출해야 합니다.