

· 여러분이 주거지를 임대하거나 매입할 수 있도록 해주는 것과 같이 금지명령 구제나 그 밖의 형평법상의 구제를 제공하는 것.

· 연방정부에 민사상의 벌금을 납부하는 것; 그리고

· 여러분이 자신의 변호사를 고용했을 경우 여러분의 변호사 비용과 수수료를 지불하는 것.

행정법 판사가 처벌적 손해 배상금을 명령할 수는 없지만 법원 재판을 통해 지급 판정을 받을 수 있습니다.

연방지방법원 재판

여러분 혹은 상대측(피신고인)이 연방지방법원에 의해 사건이 다루지는 것을 선택한다면 미국 법무부는 여러분의 비용 부담 없이 사건을 담당할 것입니다. 여러분은 또한 자신을 대변할 변호사를 고용할 수 있습니다.

연방지방법원은 금지명령구제와 그 밖의 형평법상의 구제, 손해 배상금 지급, 여러분의 변호사 비용과 수수료 지급, 그리고 징벌적 손해배상 등을 명령할 수 있습니다.

재심과 항소: 행정법 판사의 결정과 연방지방법원의 판결은 항소의 대상이 될 수 있습니다. 이는 만약 여러분(신고인), 정부, 혹은 피신고인이 판결에 승복하지

않을 경우 누구든지 연방항소법원에 판결을 뒤집거나 변경해 줄 것을 요청할 수 있다는 것을 의미합니다.

소송 제기

여러분은 또한 차별적인 주거 관행이 발생했거나 종료된 지 2년 이내에 자신의 비용으로 연방지방법원에 민사소송을 제기할 수 있습니다. 여러분은 HUD에 불만 신고를 했거나 조정 합의에 서명하지 않았거나 행정 심리가 시작되지 않았을 경우에도 이 권리를 유지하게 됩니다. 만약 여러분이 변호사를 고용할 비용이 없을 경우 지역의 법률 지원 단체에 도움을 요청하거나 법원에 여러분을 위한 변호사를 지명해 줄 것을 요청할 수 있습니다. 많은 지역에 저소득층에게 무료 법률 상담을 제공하는 법률 지원 단체들이 있습니다.

상세 정보

HUD에 연락하십시오. 불만 신고나 연방 공정주거법에 관련된 여러분의 질문에 대한 답을 얻으려면 미국 주택도시개발국(the U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD)의 800-669-9777로 전화하거나 HUD의 웹사이트(www.hud.gov)를 방문하십시오. HUD의 웹사이트는 또한 HUD의 지역 공정주거 사무실, 공정주거 협력자, 그리고 공정주거 불만 신고를 위한 정보 및 양식의 목록을 포함하고 있습니다. 웹사이트 www.hud.gov/fairhousing에서 상세한 정보를 얻을 수 있습니다.

주거차별로부터 자유로워지십시오

이 출판물에 대해: 이 출판물은 미국 주택도시개발부(the U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD)의 자금 지원으로 소비자 행동(Consumer Action)이 제작했습니다. 다른 언어로도 제작되었습니다. © Consumer Action 2011



consumer action
Education and advocacy since 1971



주거 차별 불만 신고

40년 이상

연방 공정주거법이 시행되고 있지만 아직도 많은 미국인들이 주거 차별을 당하고 있습니다. 연방 공정주거법은 인종, 피부색, 출신 국가, 종교, 성별, 가족상황(18세 이하의 미성년 자녀가 있는 가족들), 혹은 장애 등을 기준으로 하는 차별을 금지합니다.

일부 주들과 자치정부들에서는 공정 주거 관련법들이 성적 선호, 나이, 그리고 그 밖의 기준을 이유로 하는 차별로부터 주민들을 보호합니다. 연방 공정주거법은 임대, 주택 매매, 광고, 주거용 모기지론, 주택소유주 보험, 주택 개조 용자 그리고 지역 설정 등을 포함한 많은 종류의 주거지 거래들에 적용됩니다.

만약 여러분이 주거 차별의 피해자라고 생각될 경우 여러분에게는 HUD에 주거 차별에 대한 불만을 신고할 수 있는 권리가 있습니다. 불만 신고에 대한 상세한 정보가 필요한 경우 미국 주택도시개발국(HUD)의 800-669-9777(TTY: 800-927-9275)로 전화하거나 웹사이트 www.hud.gov를 방문하십시오.

HUD와 주거 차별

HUD는 연방 공정주거법을 집행하는 연방 기관입니다.

만약 여러분이 차별로 인해 잠재적인 주거지를 잃는 것을 막기 위해 빠른 도움이 필요할 경우 HUD는 여러분이 신고한 불만을 즉시 처리할 수 있습니다. 예를 들어 만약 여러분



이 주택을 구입하기로 계약했으나 판매인이 그의 이웃들로부터 유색인종에게 팔지 말라는 압력을 받아 계약을 취소할 경우 무엇인가가 즉시 행해지지 않으면 여러분은 그 주택을 잃을 수 있습니다. 이런 상황을 처리하기 위해 HUD는 검찰총장에게 법원을 통해 신고된 불만이 조사될 때까지 임대나 매매를 중지시킬 수 있는 권한을 부여합니다.

불만 신고 방법

주거 차별 불만은 차별적인 주거관련 관행이 일어나거나 끝난 후 일년까지 신고될 수 있습니다. 그러나 불만은 최대한 빨리 신고하는 것이 좋습니다. HUD는 전화와 HUD의 웹사이트를 통한 온라인으로 워싱턴 D.C.와 지역 사무실에서 주거 차별 신고를 받습니다. (여러분 주거지에서 가장 가까운 사무실의 연락처에 대한 정보는 이 글의 마지막 부분에서 찾을 수 있습니다.) HUD는 또한 여러분의 불만을 설명한 편지도 받습니다. 여러분의 이름, 주소, 여러분이 불만을 신고하는 상대의 이름과 주소, 불만 신고와 관련된 주거지의 주소와 설명, 여러분의 권리가 침해 당했다고 생각 되는 이유를 설명한 간략한 글, 사건이 일어난 날짜 등을 포함시키십시오.

주 혹은 지역법이 연방 공정주거법에 의해 제공되는 것들과 “실질적으로 동등한” 권리, 처리 방안 그리고 보호를 제공할 경우 HUD는 신고된 불만을 적절한 주 혹은 지역의 법 집행기관으로 보낼 수 있습니다. 만약 여러분의 불만 신고가 다른 곳으로 보내졌을 경우 HUD는 이를 여러분에게 즉시 알려야 하며 불만 신고를 넘겨 받은 기관은 30일 이내에 조사를 시작해야 합니다. 그렇지 않으면 HUD는 연방법인 공정주거법 하에서 조사하기 위해 불만 신고를 되돌려 받을(혹은 ‘재조사’ 할) 수 있습니다. 주거 차별 불만 신고, 조사, 조정 그리고 소송 등의 절차는 주 혹은 지역 법을 따르는 기관마다 조금씩 다를 수 있지만 HUD가 승인한 모든 공정 주거 집행기관들은 근본적으로 같은 해결 절차를 따릅니다.

조정

HUD(또는 주 혹은 지역 기관)는 여러분의 불만 신고를 조사하는 동시에 여러분이 상대측(피신고인)과의 조정 합의에 도달할 수 있도록 도와줍니다. 만약 합의에 도달할 경우 이는 법적인 구속력을 가지게 됩니다. 그러나 양측(신고인과 피신고인) 모두와 HUD가 반드시 이에 동의해야 합니다.

조사

조정 합의에 도달하지 않는 한 HUD는 조사를 계속할 것이며 차별적인 관행이 행해졌거나 발생할 것으로 믿을만한 합당한 이유가 있는지를 결정할 것입니다. 만약 차별이 있었다면 HUD(혹은 관련기관)로부터 차별 혐의(a Charge of Discrimination)를 받을 것입니다. 여러분은 HUD(혹은 관련 기관)의 결정에 대한 통보를 받을 것입니다. HUD에 의해 처리될 경우 차별 혐의를 받은 120일 이내에 행정법 판사(an administrative law judge, ALJ) 앞에서 행정 심리가 열릴 것입니다. 행정법 판사는 정부기관들을 위해 일하며 법에 의해 관련기관으로부터 주어진 권력을 집행합니다.

여러분(신고인)과 피신고인 양측 모두에게는 HUD로부터의 차별 혐의를 행정법 판사 대신에 법원에서 다루지게 할 권리가 있습니다. 어떤 방안을 선택하든지 정부 변호사가 여러분을 대신해 차별 혐의에 대한 사건을 담당하기 때문에 신고인인 여러분에게 비용 부담은 없습니다. 또한 여러분은 자신을 대변할 변호사를 고용할 수 있습니다.

행정 심리

행정법 판사 앞에서의 심리에서 양측은 목격자들로부터의 증언(적절할 경우)을 포함한 증거를 제출합니다. 행정법 판사는 결정 사항을 제출할 것이며 이 결정 사항은 HUD의 장관과 법원에 의한 심사의 대상이 됩니다. 만약 차별이 입증될 경우, 행정법 판사는 상대측(피신고인)에게 다음과 같은 것을 명령할 수 있습니다:

- 차별에 의해 발생한 굴욕, 고통 그리고 개인 현금으로 지급된 비용 등을 포함한 실 손해액을 여러분에게 지급하는 것. 실 손해액은 차별의 결과로 겪은 정신적인 피해를 포함한 모든 피해를 보상하기 위해 지급되는 돈을 뜻합니다.