

세입자간 괴롭힘

FAQ



민권국(CRD)은 인종, 성적 지향, 성별 정체성, 장애, 종교 또는 이민 신분과 같은 특성을 이유로 한 주거에서의 차별과 괴롭힘으로부터 보호하는 캘리포니아 법률을 집행하는 주 정부 기관입니다. 이 법률은 임대인, 임대인을 대리하거나 임대인에게 고용된 사람, 또는 같은 건물이나 단지에 거주하는 다른 사람에 의한 괴롭힘으로부터 사람들을 보호합니다.

CRD는 임차인 간 괴롭힘에 관한 이 안내문을 제공하여 임차인이 자신의 권리를 이해하고, 임대인, 부동산 관리자 및 기타 주택 제공자가 자신의 의무를 이해하도록 돕고자 합니다. 더 자세한 내용은 다음에서 CRD의 괴롭힘 예방 가이드를 확인하세요:

bit.ly/CRD-Harassment-Prevention-Guide.

1 | 주거에서의 세입자 간 괴롭힘 중 무엇이 불법인가요?

괴롭힘은 법으로 보호되는 특성 때문에 누군가를 향해 가해지는 원치 않는 말이나 행동을 포함할 수 있습니다. 보호되는 특성이란 차별이나 괴롭힘으로부터 법의 보호를 받는 개인(또는 집단)의 성격, 신념, 또는 그 사람에 관한 사항입니다. 보호되는 특성의 예로는 인종, 성적 지향, 성별 정체성, 장애, 종교, 또는 이민 신분 등이 있습니다. 괴롭힘은 종종 피해자에게 위협적이거나, 위압적이거나, 모욕적이 수 있습니다. 괴롭힘을 한 사람이 농담하려는 의도였고 그 발언이 괴롭힘 수준에 이르도록 하려는 의도가 없었다 하더라도 상관없습니다. 세입자 간 괴롭힘은 “quid pro quo” (대가) 가 수반되거나 “hostile environment” (적대적 환경) 을 조성할 때 불법이 될 수 있습니다. (이러한 유형의 괴롭힘에 관한 더 많은 정보와 예시는 질문 2와 3에서 제공합니다.) 세입자 간 불법 괴롭힘의 예로는 다음이 있습니다:

- 한 세입자가 다른 세입자에게 원치 않는 인종적 비하 발언을 반복한다.
- 한 세입자가 유대인이라고 믿는 다른 세입자의 문에 나치의 만자(스와스티카)를 그린다.
- 주택소유자협회(HOA)가 있는 콘도의 소유자가 장애가 있는 다른 거주자에 대해 반복적으로 비하 발언을 한다.

2 | 세입자가 다른 세입자에게 괴롭힘을 당하고 있다고 임대인에게 알리면, 임대인은 무언가 조치를 해야 하나요?

주택 제공자는 다른 세입자에 의한 괴롭힘을 알았거나 알았어야 했고, 이를 시정할 권한이 있는 경우, 이를 시정하고 종결하기 위해 신속히 조치해야 합니다. 세입자의 괴롭힘을 시정하고 종결할 권한은 많은 임대차계약서 및 기타 주거 계약서에 반(反)괴롭힘 정책이나 규정의 형태로 포함되어 있습니다. 또한 캘리포니아에서는 모든 주거용 임대차계약에 “조용한 향유에 대한 묵시적 약정”이 포함되어 있습니다. 이는 주택 제공자가 피해자의 주거 사용 및 향유를 실질적으로 방해하는 세입자 간 괴롭힘을 중단시키기 위해 조치를 취해야 함을 의미합니다.

세입자 간 괴롭힘

3 | “이웃이, 제가 어머니와 함께 살고 있는 것(허용되지 않음)을 신고하겠다고 하면서, 그와 성관계를 맺는 데 동의하지 않으면 신고하겠다고 했습니다.” 이것도 괴롭힘인가요?

예. 이는 “quid pro quo” (대가) 괴롭힘의 한 예입니다. 이러한 유형의 괴롭힘은 보통 누군가가 주거 또는 주거 관련 서비스를 얻거나 유지하는 대가로 원치 않는 요구나 요청을 하는 것을 포함합니다. 예를 들어:

- 한 세입자가 다른 나라 출신인 다른 세입자에게, 주차 자리를 그에게 내주지 않으면 이민 당국에 신고하겠다고 말한다.

“Quid pro quo” (대가) 괴롭힘은, 괴롭힘을 당한 사람이 요구를 들어주었더라도, 불법이며 시민권 침해에 해당합니다.

4 | “제 아파트 단지에 사는 남성들이 제가 들어올 때마다 통로를 가로막고 제 몸에 대해 성적으로 노골적인 제스처와 발언을 정기적으로 합니다. 이런 행동 때문에 집에 가고 싶지 않습니다.” 이것도 괴롭힘인가요?

예. 이는 “hostile environment” (적대적 환경) 괴롭힘의 한 예로서, 그 행위가 매우 심각하거나 또는 매우 자주 발생하여 그 사람이 집과 주거 편의시설을 사용하고 향유하는 데 지장을 주는 경우를 말합니다. 예를 들어:

- 트랜스젠더 여성이 한 아파트로 이사 왔습니다. 이웃 몇 명이 그녀가 트랜스젠더 여성이라는 이유로 정기적으로 비하하고 위협적인 발언을 합니다. 그녀는 너무 불편해져서 이사를 가기로 결정합니다.
- 다운 증후군이 있는 딸과 어머니가 일주일에 여러 번 아파트 단지의 수영장을 이용합니다. 다른 세입자가 딸의 장애에 대해 자주 크고 불쾌한 발언을 합니다. 발언이 너무 불쾌해서 어머니는 아이를 수영장에 데려가는 것을 중단합니다.

5 | 주거에서 괴롭힘을 경험했을 때 세입자가 취할 수 있는 단계는 무엇인가요?

가능하고 안전하다면, 괴롭힘을 당한 사람은 사진이나 동영상을 찍거나 메모를 작성하는 방식으로 괴롭힘을 기록해야 합니다. 누군가가 그 괴롭힘을 목격했다면, 세입자는 그들의 이름과 연락처를 알아내도록 해야 합니다. 괴롭힘을 당한 세입자가 그렇게 하는 것이 편하다면, 임대인에게 서면으로 괴롭힘 사실을 알리고, 임대인이 이에 대해 조치해 줄 것을 요청하며, 임대인에게 한 요청의 사본을 보관해야 합니다. 세입자는 임대인에게 이 FAQ를 보여 주어 세입자의 권리와 임대인의 의무를 이해하도록 도울 수 있습니다. 세입자는 또한 법률구조와 같은 변호사에게 조언을 구하는 것을 고려할 수도 있습니다.

또한, 괴롭힘을 당하고 있는 사람은 CRD에 불만을 제기할 수 있습니다.

신고하려면

민권국

calcivilrights.ca.gov/complaintprocess

수신자 부담: 800.884.1684

TTY: 800.700.2320

캘리포니아 릴레이 서비스 (711)

장애로 인해 합리적인 편의가 필요하신가요? CRD가 귀하의 신고를 도와드릴 수 있습니다.