

전과 기록이 있는 사람들의 거주 권리. 쿡 카운티의 정당한 거주 개정안에 따른 귀하의 권리 파악하십시오

자세한 정보나 무료 법률 지원을 원하시면 Uptown People's Law Center (업타운 피플스 로우)의 찰스 아이작스(Charles Isaacs)에 연락하십시오
Charlie@UPLCChicago.org • 전화 (773) 769-1411

법안의 내용은 무엇입니까?

2019년에 통과된 쿡 카운티의 정당한 주거 개정안(JHA)은 전과 기록에 근거한 주택 차별을 금지하도록 쿡 카운티 인권 조례를 개정하였습니다.

개정안의 배경은 무엇입니까?

이 법은 1백만 명 이상의 체포 및 유죄 판결 기록이 있는 거주자와 그 가족들이 쿡 카운티에서 집이라고 할 수 있는 좋은 주거 공간을 찾을 수 있도록 보장합니다.

쿡 카운티에서 주거 제공자가 더 이상 해서는 안 되는 일은 무엇입니까?

주거 제공자 (예. 임대인, 부동산 관리자, 공공 주택 당국)는 사용 가능한 주택 광고, 등재 매물 소개 혹은 리스 시 전과 기록이 있는 사람은 이용 가능하지 않다고 제외할 수 없습니다. 주거 제공자는 귀하가 처음 신청할 때 귀하의 전과 기록(예. 체포, 유죄 판결, 중범죄)에 대해 질문할 수 없으며, 귀하가 신원 조회 대상으로 승인을 받았다는 통지를 보낸 후에만 귀하에게 최근 유죄 판결에 대해 질문할 수 있습니다. 주거 제공자는 신청자의 체포 또는 유죄 판결만을 근거로 하여 신규 리스 또는 리스 갱신을 자동으로 거부할 수 없습니다. 주거 제공자는 이러한 기록을 이용하여 임차인을 차별할 수 없습니다 (예. 임대료 인상, 혜택 축소, 규칙 추가 등).

주거 제공자는 전과 기록에 근거하여 신규 리스 또는 리스 갱신을 거부할 수 있습니까?

일부의 경우, 그렇습니다, 그러나 3년 이내의 유죄 판결에 대해서만 다음의 3단계 과정을 거쳐서 그렇게 할 수 있습니다.

- 1단계.** 주거 제공자는 신청인이 다른 모든 측면 (예. 신용 점수, 렌트 내역 등)에서는 해당 물건에 자격을 갖추었는지를 결정하고 그 다음으로 신원 조회가 진행됨을 신청인에게 통보합니다.
- 2단계.** 그런 다음에만, 주거 제공자는 **지난 3년 동안의 유죄 판결을 조회할 수 있습니다.** 주거 제공자는 5 근무일 이내에 신원조회 결과를 전송하고, 신청인에게 5 근무일 이내에 결과에 대한 이의를 제기하고, 결과를 설명하며, 재할 증거를 제출하도록 합니다.
- 3단계.** 신청인이 제출한 정보를 이용하여, 주거 제공자는 개별 평가를 실시하여 유죄 판결 및 주변 상황이 건물 내에서의 안전에 “명백한 위험”을 야기하는지 여부를 결정합니다. 주거 제공자는 3일 이내에 신청인에게 거부 결정 사유와 신청인이 결정에 이의를 제기할 수 있는 방법을 설명하는 거부서를 서면으로 송부합니다.

개별 평가에는 무엇이 포함됩니까?

개별 평가를 통해 신청인은 체포 또는 유죄 판결 기록에 대해 논의하고 추가 정보를 제공할 수 있습니다. 주거 제공자는 (1) 행위의 성격, 정도 및 최신성, (2) 선고의 성격, (3) 유죄 판결의 횟수, (4) 가장 최근의 유죄 판결 이후 경과된 기간, (5) 가장 최근의 유죄 판결 당시의 연령, (6) 신청인의 재활 증거, (7) 신청인의 임차 이력, (8) 해당 유죄 판결이 신청인의 장애와 관련되었는지 여부 (존재하는 경우) 및 (9) 기타 관련 요인을 검토합니다.

주거 제공자가 재활의 증거를 반드시 고려해야 합니까?

예, 하지만 증거를 검증할 수는 있습니다. 사례: 시민 복귀 프로그램의 완료, 직업 준비 훈련, 사회로의 복귀를 위한 지원 서비스, 교육 프로그램의 완료, 감옥 또는 기타 유사한 시설의 보고서, 고용 및 개인적 추천.

주거 제공자가 고려할 수 없는 기록은 무엇입니까?

체포, 기소 또는 소환, 전환 또는 판결 유예 또는 연기 프로그램 참여, 봉인, 삭제 또는 폐기된 기록, 소년 범죄 기록 및 3년이 지난 유죄 판결 기록. 주거 제공자는 지난 3년간의 유죄 판결 기록을 검토할 수 있으나, 귀하에게 기록을 논의하고 추가 정보를 공유할 기회를 제공한 후에만 이를 검토할 수 있습니다.

예외가 있습니까?

예. 주거 제공자는 (1) 성범죄 등록 요건 대상자 (2) 거주 제한 대한 아동 성범죄자의 경우에는 개별 평가 없이 주거를 거부할 수 있습니다. 하지만 주거 제공자들은 물건 광고에 일방적으로 "성범죄자는 안 됨"이라고 표시할 수 없습니다. 보조금을 받는 주거에 대해서는 제한된 예외가 적용될 수 있습니다(예. 연방 보조금을 받는 주거에서 메스암페타민 제조로 유죄 판결을 받은 사람).

어떤 경우에 임대인은 귀하의 신청을 거부할 수 있습니까?

(1) 귀하의 신청서가 소득 요건, 신용 점수 또는 이전 임대인 평판과 같은 일반적인 자격 요건을 충족시키지 못하는 경우, (2) 거부가 현행 성범죄자 등록 또는 거주 제한 아동 성범죄에 기반하는 경우, 또는 (3) 주거 제공자가 귀하에게 논의할 기회를 준 후에 맥락상 지난 3년 동안의 유죄 판결이 진정으로 위험을 야기한다고 판단하는 경우입니다.

신청이 거부된 경우, 신규 주거 또는 계속 주거 신청자는 어떻게 해야 합니까?

5-5-3. 신원조회를 받은 후 5 근무일 이내에 주거 제공자는 신청인에게 사본을 전달해야 합니다 (직접 전달, 등기 우편 또는 문자 또는 이메일로). 신청인은 5 근무일 이내에 신원조회 결과의 정확성 또는 관련성, 재활의 증거 또는 기타 완화 요인에 대해 이의를 제기할 수 있습니다. 그 후, 주거 제공자는 이의 정보를 수령한 후 3 근무일 이내에 개별 평가를 실시하고 신청을 수락하거나 또는 거부해야 합니다.

신청인이 주거 제공자가 JHA를 위반했다고 생각하는 경우 어떻게 합니까?

귀하는 거부 결정을 뒤집거나 위반한 주거 제공자에게서 손해 배상금을 받을 수 있습니다. 쿡 카운티에는 인권 위원회를 통해 [위반 가능성을 조사하는 절차](#)가 있습니다. 주거 제공자가 귀하를 차별했다고 생각하시면, 사건이 발생한 날로부터 180일 내에 위원회에 불만을 제기할 수 있습니다.

<https://www.cookcountyil.gov/agency/commission-human-rights-0>

312-603-1100 (음성) • 312-603-1101 (TDD)

무료 법률 지원이 필요한 경우 어떻게 합니까?

Uptown People's Law Center (업타운 피플스 로우 센터)의 변호사인 Charles Isaacs에게 연락하십시오. charlie@uplcchicago.org으로 이메일을 보내거나 (773) 769-1411번으로 전화하십시오. 저희는 귀하가 쿡 카운티의 정당한 주거 개정안에 따라 귀하의 권리를 주장할 수 있도록 도와 드리고 있습니다.