가정 폭력 상황에서의 임차인의 권리

업타운 시민 법률 센터 2020년 3월 개정판

**주 법률:** 일리노이주 안전한 가정 법률에서는 가정 폭력에 직면한 임차인에게 특별한 권리를 부여합니다. 여기에는 민간 임대 주택과 보조금 지급 주택(섹션 8 등)은 포함되지만 공공 주택은 포함되지 않습니다.

**위협에서 벗어나기:** 건물(또는 마당, 주차장 등)에서 ***가정 폭력이나 성폭력***에 대한 '신뢰할 수 있는 임박한 위협'에 직면한 (또는 동거인이 이러한 상황에 직면할 경우) 임차인은 이사하거나 임차를 중단할 수 있습니다.

* **임차인은** 이사 후 일정 기간 동안 **채무를 진 임대료를 지불할 필요가 없습니다**. 임대인이 소송을 제기할 경우에도 증거가 확보된 한 임차인을 이에 대해 방어할 수 있습니다.
* **임차인은** 신뢰할 수 있는 임박한 위협으로 인해 임대를 중단했다고 말하면서 **임대인에게** 미리 또는 이사 후 3일 이내에 **서신을 보내기만 하면 됩니다**.
* **임대인은** 임차인의 미래 임대인에게 임차인이 해당 규정을 사용했다고 **말할 수 없습니다**.
* **정의:** **가정 폭력**은 가족이나 가정 내 구성원에 의한 학대를 의미합니다.

**성폭력**에는 성폭행, 성적 학대 및 스토킹이 포함됩니다.

**성폭력 후 이사:** ***임차인이 미래의 위협에 대한 증거가 필요하지 않은 경우를 제외하고***, 가정 내 누군가가 건물(또는 마당, 주차장 등)에서 ***성폭력 행위***를 경험하는 경우에도 동일한 규정이 적용됩니다.

* 임차인에게 입원 또는 대피소 탐색 등의 합리적인 이유가 있지 않는 한, **임대인에게 해당 폭력에 대해 통지하는 데 60일을 넘지 않아야 합니다**.
* **임차인은 임대인에게** 사건의 날짜와 증거(병원 또는 경찰서에서 발급한 진술서, 피해자 서비스 센터의 메모 등)에 관해 **알려야 합니다**.

**잠금 장치 변경:** 가정 폭력/성폭력에 대해 신뢰할 수 있는 임박한 위협이 건물에서 일어나고 있다고 생각하는 임차인은 임대인에게 잠금 장치 변경을 요청할 수 있습니다.

* **서면 요청 후 48시간 이내에** 임대인은 잠금 장치를 바꾸거나 임차인이 잠금 장치를 변경하도록 허용해야 합니다. 이를 따르지 않는 경우, 임차인은 허가 없이 잠금 장치를 변경하거나 (품질이 낮은 잠금 장치일 수 없음) 법원에서 임대인을 고소할 수 있습니다.
* **임차인이 아닌 사람이 잠금 장치를 변경하려는 경우,** 임대는 서면으로 이루어져야 합니다.

임차인은 누구나 서면 요청서에 서명해야 하며 증거(병원 또는 경찰서에서 발급한 진술서, 피해자 서비스 센터의 메모 등)를 확보해야 합니다.

* **임차인인 사람이 잠금 장치를 변경하려는 경우,** 임대는 서면 또는 구두로 이루어질 수 있습니다.

학대자 이외의 모든 사람은 서면 요청에 참여해야 하며, 해당 요청에 대한 총회 보호 명령 또는 민사 연락 요청이 있어야 합니다.

* **임대인은 잠금 장치 변경에 대한 합리적인 가격**(통상적 가격)**을 청구**할 수 있습니다.
* **임대인이 적극적으로 잠금 장치 변경을 방지하려고 노력했으며** 임차인이 모든 사항을 올바르게 수행한 경우, 임차인은 법원이 개입하도록 소송을 제기할 수 있습니다.
  + 예: 임시 금지 명령, 예비 또는 영구 금지 명령
  + 임차인이 이를 따르지 않는 경우, 임차인은 임대인이 변호사 비용과 기타 비용을 지불하게 할 수 있습니다.
* **잠금 장치를 변경한 사람은** 48시간 이내에 **새 열쇠를 전달하려고 노력해야 합니다**. 임대인이나 임차인이 열쇠를 전달하기 위해 '성의껏 노력'하지 않을 경우, 해당 인물은 이로 인한 모든 손해(접근 부족으로 인해 발생한 피해 등)에 대해 상대방에게 보상할 책임이 있습니다.

\*\*\*

**연방 법률:** 여성에 대한 폭력 법률(VAWA)에서는 ***가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭력 및 스토킹***(직계 가족 및 동거인 포함)에서 살아남은 생존자를 보호합니다.

**범위:** 대부분의 연방 지원 주택, 대부분의 공공 주택 및 섹션 8 주택(바우처 및 프로젝트 기반)을 포함합니다. 연방 임대 미지원 개인 주택은 해당하지 않습니다.

**퇴거로부터 보호:** 임대인은 임차인에 대해 VAWA 해당 학대 위협 또는 실제 행위에 근거하여 임차인을 주택에서 퇴거시킬 수 없습니다(직계 가족 및 동거인 포함).

* 그러나, 임대인이 해당 임차인을 퇴거시키지 않을 때 다른 임차인의 안전에 실질적이고 즉각적인 위협이 발생하는 경우, 해당 임차인을 퇴거시킬 수 있습니다.

**차별로부터 보호:** 임대인은 주택 신청자의 VAWA 해당 학대 피해자로서의 이력에 근거하여 주택 또는 연방 임대 지원을 거부할 수 없습니다.

**학대로부터 보호:** 임대인은 유닛 내 모든 사람에 대한 임대를 중단하지 않고도 VAWA 해당 학대를 저지른 한 사람을 가정에서 퇴거시킬 수 있습니다.

* 연방 주택 지원을 학대자의 명의로 받고 있는 경우, 나머지 임차인은 해당 지원을 이전할 수 있습니다.

**벗어날 권리:** 섹션 8 바우처가 있는 VAWA 해당 학대에서 살아남은 생존자는 명시적으로 요청하고 다음과 같은 경우 바우처와 함께 다른 주택 프로그램으로 긴급 이전할 수 있습니다.

* 지난 90일 동안 건물(또는 마당, 주차장 등)에서 \*성폭력\*을 경험했거나, 이사하지 않을 경우 더 많은 폭력으로 인한 임박한 피해가 발생할 것이라고 합리적으로 믿는 경우
  + 해당 신념은 동거인에 대한 VAWA 해당 학대에 근거할 수 있습니다.
* ***또한,*** 임차인들은 다른 주택 프로그램에 대한 자격 요건을 충족해야 합니다.

**VAWA 입증은 다음과 같은 상황에 적용됩니다.** 임차인은 자가 인증 양식을 작성하거나, 의사/피해자 서비스 제공 업체/변호사 등이 발급한 진술서를 제공하거나 경찰 보고서/법원 기록 등을 제출할 수 있습니다.