

아래 모델 공개 성명서(Model Disclosure Statement)는 주거 선택 공정 기회법(Fair Chance in Housing Act), N.J.S.A. 46:8-52 부터 64(FCHA) 및 동반 규칙, N.J.A.C. 13:5 에 정해진 주거 권리 보호 규정을 반영하기 위해 New Jersey 민권국(DCR)에 의해 초안이 작성되었습니다. 이 모델 공개 성명서는 주거 제공자가 자체적으로 관련 자료를 작성할 때 참고할 수 있습니다.

모델 공개 성명서:

New Jersey 주거 선택 공정 기회법, N.J.S.A. 46:8-52 부터 64(FCHA)는 주거 제공자가 제안을 연장하거나 제안 연장 후 주택을 임대할지 여부를 결정할 때 고려할 수 있는 개인의 범죄 이력에 대한 범위를 제한합니다.

조건부 주거 제공을 제안하기 전에, [name of housing provider]는 신청자가 연방 보조 주택 경내에서 메탐페타민을 조제 또는 생산한 것에 대해 유죄 판결을 받았는지, 또는 신청자가 주 성범죄자 등록 프로그램 법규에 따라 평생 등록할 의무가 있는지에 대해서만 범죄 이력을 고려할 수 있습니다. [Name of housing provider]는 조건부 주거 제공이 제안될 때까지, 그리고 그러한 주거 제공이 제안되지 않은 한, 신청 절차의 일환으로 신청자나 기타 다른 개인 또는 단체로부터 신청자의 범죄 이력에 관한 기타 정보를 고려하거나 요청할 수 없습니다.

조건부 주거 제공 제안을 연장한 후, [name of housing provider]는 주택을 임대할지 결정할 때 FCHA 및 동반 규칙에 근거하여 신청자의 범죄 이력을 검토 및 고려하기를 의도할 수 있습니다.

[Name of housing provider]는 조건부 주거 제공을 제안하기 전이나 그 후에도 다음과 같은 범죄 이력은 조사하거나 검토할 수 없습니다:

- (1) 형사상 유죄 판결로 이어지지 않은 체포 기록 또는 기소 기록;
- (2) 말소된 유죄 판결;
- (3) 행정 사면을 통해 말소된 유죄 판결;
- (4) 취소되었거나 달리 합법적으로 무효가 된 유죄 판결;
- (5) 소년법의 적용을 받는 청소년 비행; 및
- (6) 봉인된 기록.

[Name of housing provider]는 조건부 주거 제공을 제안한 후, 다음에 해당되는 범죄 이력을 고려할 수 있습니다:

- N.J.S.2C:24-4(b)(3)에 위반되는 살인, 가중 성폭행, 납치, 방화, 인신매매, 성폭행, 아동의 복지를 위협하는 행위로 유죄 판결을 받은 범죄 이력;
- 주 성범죄자 등록 프로그램에 평생 등록해야 할 의무가 지워지는 범죄로 유죄 판결을 받은 범죄 이력;
- 지난 6년 이내에 1급 기소 범죄에 대한 범죄 이력, 또는 그러한 범죄로 교도소에 수감된 후 석방된 범죄 이력;
- 지난 4년 이내에 2급 또는 3급 기소 범죄에 대한 범죄 이력, 또는 그러한 범죄로 교도소에 수감된 후 석방된 범죄 이력; 또는
- 지난 1년 이내에 4급 기소 범죄에 대한 범죄 이력, 또는 그러한 범죄로 교도소에 수감된 후 석방된 범죄 이력.

이러한 규칙이 어떻게 적용되는지와 관련된 자세한 정보는 다음 웹사이트를 통해 확인할 수 있습니다 <https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>.

[Name of housing provider]는 [Name of housing provider]가 압도적인 증거에 따라 실질적이고 합법적이며 비차별적인 이해관계를 충족하기 위해 제안을 철회하는 것이 필수적이라고 판단한 경우에만 잠재적 세입자의 범죄 이력에 근거하여 조건부 제안을 철회할 수 있습니다.

만약 [name of housing provider]가 자신을 대신하여 범죄 이력 확인 작업을 수행할 수 있도록 다른 업체 또는 외부인/외부 단체를 활용한다면, [name of housing provider]는 그러한 업체 또는 외부인/외부 단체가 FCHA 규정 및 동반 규칙을 준수하여 범죄 이력 확인 작업을 수행하도록 하기 위한 적절한 조치를 취해야 합니다. 특히, 만약 [name of housing provider]가 특정 범죄 이력에 대해 FCHA 에 따라 고려하는 것이 허용되지 않은 범죄 이력을 공개함으로써 FCHA 를 위반하여 조사 작업이 이루어진 질의서를 다른 업체 또는 외부인 또는 외부 단체로부터 받는다면, [name of housing provider]는 그러한 정보는 세입자 자격 결정에 반영되지 않음을 반드시 증명해야 합니다.

만약 잠재적 세입자의 범죄 이력으로 인해 조건부 주거 제공 제안이 철회될 상황에 처한다면, 해당 잠재적 세입자는 그러한 결정을 내리기 위해 [name of housing provider]가 의존한 자료를 요청하여 받을 권리가 있습니다.

잠재적 세입자는 본 성명서를 받은 날로부터 십(10) 일 이내에 범죄 이력의 관련성과 정확성을 반박하고 범죄를 저지른 이후 본인의 재할 상태와 선량한 행동을 포함하나 이에 국한되지 않는 정상 참작 사실 또는 상황에 해당되는 증거를 제공할 권리가 있습니다. 잠재적 세입자는 또한 해당 10 일 기한 이후를 포함하여 언제든지 FCHA 에 따라 고려될 수 있는 본인의 범죄 이력 면면에 대해 정확하지 못한 부분을 증명하는 증거나 재할 상태 또는 기타 정상 참작 사실의 증거를 [name of housing provider]에게 제공할 수 있습니다.

성명서에 명시된 절차를 위반하여 [name of housing provider]로부터 취해진 모든 조치는 FCHA 위반으로 간주될 수 있습니다. 만약 [name of housing provider]의 소유주, 대리인, 직원 또는 지정인이 위의 요구 사항을 위반했다고 믿는다면, www.NJCivilRights.gov(1-866-405-3050)로 New Jersey 민권국에 연락하실 수 있습니다. 그러한 민원은 주장하는 차별적 행동이 발생한 날로부터 180일 이내에 DCR에 제출되어야 합니다. 민원을 제출했거나 FCHA 아래 보장된 본인의 권리를 행사하고자 한 것에 대해 잠재적 세입자에 보복하는 행위는 금지되어 있습니다.

DCR은 <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>에 몇 가지 공정한 주거 제공에 관한 팩트시트를 게시하고 있으며, 또한 다음 네(4)개의 DCR 지역 사무소에서도 받아가실 수 있습니다.

31 Clinton Street, 3rd Floor
Newark, NJ 07102

1601 Atlantic Avenue, 6th Fl.
Atlantic City, NJ 08401

5 Executive Campus
Suite 107, Bldg. 5
Cherry Hill, NJ 08002

140 East Front Street, 6th Floor
Trenton, NJ 08625

주거 제공자 서명

날짜

잠재적 세입자 서명

날짜