

此小册子仅概述了房东和租客两者的一小部分权利与责任。若想知道多些有关“住宅租务法”的详细资料，请索取“卑诗省房东和租客指南”(A Guide for Landlords and Tenants in British Columbia)。



每位房东和租客都要知道的资讯

住宅租务法及条例 (Residential Tenancy Act and Regulation) 简介



有关完整的“住宅租务法及条例”、表格和刊物、以及纠纷调解程序，请浏览 www.rto.gov.bc.ca

您也可以：
致电资讯官 (Information Officer) 或聆听我们的24小时录音资讯专线：
低陆平原：604-660-1020
维多利亚：250-387-1602
卑诗省其他地方：1-800-665-8779

亲临最就近的住宅租务处 (RTB) 办事处：
本拿比：400-5021 Kingsway

星期一至星期五，上午9:00至下午4:00

住宅租务处 (Residential Tenancy Branch)
房屋及社会发展厅

What Every Landlord and Tenant Needs to Know (Chinese Simplified)



开始租住

租屋合同

租屋合同 (或租约) 必须是书面的。

房东必须在签订合同后的21天内给租客一份合同的副本。

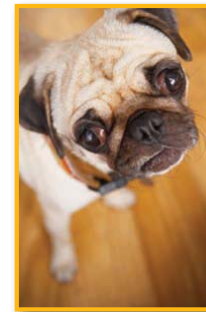
租屋合同如有任何改动，一定要得到双方同意，并应以文字记录下来。

损毁赔偿保证金及宠物损毁赔偿保证金

损毁赔偿保证金或宠物损毁赔偿保证金均不可超过半个月的租金。

无论租客获准饲养多少只宠物，房东只可索取一笔宠物损毁赔偿保证金。

如在开始租住后租客获得书面允许饲养宠物，房东便可要求租客缴交宠物损毁赔偿保证金。



迁入时住宅状况检查

在租客迁入之前或于租住期间租客获准饲养宠物时，房东和租客必须一起做住宅状况检查。

他们两者均须签署住宅状况检查报告，上面列明在租客迁入时已存在的一切损毁。

如在租住结束时出现因为有损毁而索赔，这份报告将会用作参考。

房东必须给租客一份住宅状况检查报告的副本。

在租客迁入时，房东必须提供清洁的住所，而且所有设备性能良好。

安全

如租客要求，房东必须在租住开始时更换门锁。

房东必须给租客一位24小时紧急联络人的姓名和电话号码。

在租住期间，房东和租客均不得更换门锁，除非双方书面同意，或有“指令”要求这样做。



在租住期间

租金

租客必须在到期交租之日或以前缴交租金。

在到期交租后的任何一天，房东可以因为租客拖欠租金而发出10天终止租住的通知。

租客不能将损毁赔偿保证金或宠物损毁赔偿保证金当作租金，除非房东书面同意。

房东如想加租，必须在加租前三个租期发出加租通知书。房东必须用“加租通知”(Notice of Rent Increase)认可表格，并只可以每12个月加租一次。



维修

房东必须保持出租单位状况良好，符合卫生、居住和安全标准，并提供紧急维修，不得拖延。

租客必须保持出租单位干净和卫生，并维修他们或客人所造成的损毁。

租客应以书面通知房东需要维修的地方，如需要紧急维修，应立即联络房东。

进入单位

如要进入出租单位，房东必须给予书面通知，除非租客答应口头要求。

房东必须在进入单位之前至少24小时，最多不得超过30天，给予进入的书面通知。

如已给予恰当的通知或有紧急情况，房东便可进入出租单位，不论租客在场与否。



安静环境 享有权

房东有责任确保租客可享有出租单位的安静环境。

租客及客人不得干扰或不合理地滋扰其他住客、邻居或房东。

终止租住

通知

口头通知是不可强制执行的。租客必须在到期交租之日以前给予终止租住的书面通知。

房东必须使用认可的表格来给予书面通知，终止租住。

房东可使用以下通知，视适用者而定：

- 因拖欠租金或水电费而发出的10天通知。
- 有原因的一个月通知。在通知书上可以找到一系列原因。
- 因房东自用物业而发出的两个月通知。这适用于当房东打算迁入、进行大规模维修、改建单位，或已把物业售出而新业主或近亲有意住在出租单位。在租住的最后一天或以前房东必须给予租客相等于一个月租金的赔偿。

搬出时住宅状况检查

在终止租住时，房东和租客必须做搬出时住宅状况检查，这期间出租单位是空置的。



退还 保证金

在租住结束或收到租客的转递地址之后的15天内(以较迟者为准)，房东必须：

- a) 退还保证金，或
- b) 申请纠纷调解，以便没收全部或部分的保证金，或
- c) 取得租客的书面同意，没收全部或部分的保证金。

租客必须以书面提供转递地址，之后房东才有责任退还保证金。

纠纷调解

租客和房东两者均有权申请纠纷调解。

纠纷调解官所作出的指令及判决是最终及具有约束力的。



笔记:
