

以驱逐你的人是郡治安官。在你已经被驱逐之后 72 小时内，
业主必须使你能够得到你的行李物品。

如果你为驱逐而担忧，请立即致电我们的租客热线，号码是
416-921-9494。

租客资源

- | **租客热线 416-921-9494** (如果你不会说英语，我们可以提供使用你的语言的口译人员)
www.torontotenants.org
- | **Centre for Equality Rights in Accommodation** (租客平权中心, CERA) **416-944-0087**
www.equalityrights.org/cera

本册子由
**Federation of Metro
Tenants' Associations**
制作 该联盟由多伦多市资助



2007 年 2 月
简体中文

**The Federation of
Metro Tenants'
Associations**

租客权益指南

住宅租赁法案

Residential Tenancies Act (住宅租赁法案, **RTA**) 是调节安大略省大多数业主和租客之间关系的一部法律。 **Landlord and Tenant Board** (房东与房客协会, **LTB**) 是解决业主与租客之间争执的机构。

RTA 适用于哪些人?

RTA 适用于租用住宅的任何人，只要他们**没有**与业主共用厨房或浴室。 **RTA** 还适用于住在非赢利及公共住房中的人。

RTA 不适用于:

- 养老院或疗养院的居民
- 在狱中服刑的人
- 暂住在紧急避难所中的人

- 居住在学生住所或其它公共机构中的人

你的权益

房屋租赁协议：

房屋租赁协议是业主与租客之间的契约。 房屋租赁协议通常会指出租期（例如 **12** 个月）、租金以及租用关系条款，如租金中是否包含水电、或者业主是否将提供空调设施。

- 在签署租约前请仔细阅读租约，如果你不理解租约，**请寻求帮助**（你可以致电租客热线(Tenant Hotline)，号码是 **416-921-9494**）
- 根据 **Ontario Human Rights Code** (安大略省人权法案)，业主由于你的 *种族、肤色、年龄、性别、性取向、信仰、血统、族源、家庭状况或你的出生地* 而拒绝向你出租是**违法的**。
- 你可以带小孩住在公寓里
- 如果你没有租约或租赁协议，**RTA** 仍然适合于你

驱逐

业主**只能**因为以下原因申请驱逐你：

- 不支付租金
- 持续迟付租金
- 如果你导致对你的建筑或房间的损坏
- 如果你在建筑或房间中有违法行为
- 如果你干扰业主或其他租客的合理享乐
- 如果业主、业主的家庭成员、或业主的护理者想要搬进你的房间
- 如果建筑转变为共管或将要被拆除

不能因为以下原因驱逐你：

- 你的孩子吵闹
- 你请求维修
- 你加入租客协会

要驱逐你，业主必须向 **LTB** 申请。将会举行听证会，你要去参加，这很重要。业主**不能**更换你的锁或让你离开。**唯一可**

如果业主不修理物品应该怎么办：

- 以书面形式请求修理（多伦多市的市政许可和标准网站 www.toronto.ca/apartmentstandards 提供多种语言的修理申请表，或者致电租客热线请求帮助，号码是 **416-921-9494**）
- 保留你的书面请求（影印件或复印件）
- 如果可以的话，拍摄照片
- 与你的邻居交谈——看看他们是否有类似的问题
- 如果业主仍然没有解决问题，并且你已经写过请求了，请与你当地的市政许可与标准办公室联系
- 如果你扣留你的租金以使修理完成，业主可能会申请驱逐你（如果业主 *已经* 提出申请驱逐你，你可以在听证会上提出任何修理和维护问题）

多伦多的许多租客担忧，他们的业主没有适当维护建筑、拒绝修理或清除有害动物。

- 你 **不必** 续租，你将自动成为月度租客
- 即使你没有签署新的租约，你原来租约的所有条款将继续有效
- 即使在你搬入之前你已经知道维修问题，你的租约也不能使你‘按现状’接受公寓住宅

有关租金的规定：

- 如果你是房屋的新租客，业主可以收取他或她想要的任何数量的租金
- 当你搬入时业主可以向你收取的唯一费用是 **第一个月** 和 **最后一个月的租金**。业主还可以收取钥匙押金，但是押金不能超过更换钥匙的成本。业主收取‘损坏押金’或其它额外费用是 **违法的**。
- 一旦你搬入之后，允许业主每年 **一次** 将你的租金提高一个指导金额
- 年度指导金额是由安大略省政府每年规定的（例如，**2007** 年的指导金额是 **2.6%**）

- 如果业主想要将你的租金增加到指导金额以上，他们必须首先向 **LTB** 提出申请，并在增加前 **90** 天通知你——如果你收到了 **Above Guideline Increase**(超指导线增加)通知，请致电租客热线，号码是 **416-921-9494** (**Federation of Metro Tenants' Associations** (都市租客协会联盟)也协助面临 **Above Guideline Increase** 的租客)
- 如果你想搬出，你必须在你的租期结束之前 **60** 天（两个完整月）通知（以书面形式）业主

隐私:

业主只能在上午 **8** 点和晚上 **8** 点之间进入你的房间:

- ┌ 如果有东西需要修理
- ┌ 进行维修检查
- ┌ 如果你已经通知要搬出，业主向新租客展示你的房间如果有东西需要修理，业主必须在进入你的房间前 **24** 小时书面通知你（业主进入你房间时你并不一定必须要在家里）

- 业主必须有合理的理由进行维修检查（他们不能因此而骚扰你），他们必须在 **24** 小时前书面通知你
 - 如果业主向新租客展示你的房间，他们必须‘尽力’通知你
- 如果发生紧急情况（如火灾或洪水），业主可以**随时**进入，无需通知你。

修理与维护

业主责任:

- 业主必须清洁和维护所有公共区域（例如，清洁走廊、洗衣间，铲雪）
- 业主必须使建筑（以及你的房间）保持在良好的维修状态
- 业主必须修理任何损坏或不能正常工作的物品（例如，坏掉的电冰箱、堵塞的排水管或泄漏的管道）
- 你必须修理你弄坏的任何物品
- 业主必须帮助你清除有害动物（如蟑螂和老鼠）
- 根据多伦多的规章，在 **9月15日**与 **5月31日**之间，业主必须确保你的房间温度至少为 **21°C**