



Diversecities

卡城華人社區服務中心

1406 Centre Street NE Calgary Alberta T2E 2R9

Tel: (403)265-8446 Fax: (403)233-0070 www.diversecities.org

法律消息由

Alberta LAW
FOUNDATION

贊助

本月法律專題: 亞省精明房東及租戶的 8 條守則

(本專欄旨在提供法律訊息，並非法律意見。如需法律意見，請諮詢律師。本中心可轉介客人到其他機構。)

房東:

1. 了解你的租戶

您要確保租戶有能力支付租金。您可以使用申請表向舊房東以及他們的雇主索取推薦信

但是，請記住，您不能因為租戶的收入來源(例如 AISH 或 Alberta Works) 或在加拿大沒有租房紀錄而歧視他們

2. 記錄，簽名，保存

口頭協議和通知很難證明，因此您應該確保將所有內容都留有書面記錄。您應該保留您向租戶提供的所有通知的副本

3. 有標準的程序來處理問題

當出現問題時，您應該始終如一地採取行動，並對所有租戶一視同仁。例如，如果您決定向不支付租金的租戶發出 14 天的重大違約通知，那麼請確保您對每個租戶都遵循一樣的程序

4. 有效處理問題租戶

您有責任確保您的所有租戶都享受居住的地方。如果您有一個嘈吵的租戶，而您未能處理該租戶，您最終可能會失去所有好租戶

5. 對人友善

如果你表現友善，會和你的租戶建立更好的關係

6. 了解亞省法律

加拿大的每個省都有不同的租賃法。您需要了解亞省法律以及它允許您做甚麼。您還需要了解其他法律和標準，例如《亞伯達省人權法》和《最低房屋和健康標準》

7. 了解如果您不遵守法律會發生甚麼事

在亞省，《住宅租賃法》規定了房東和租戶必須遵守的條例。其中一些條例至關重要，不遵守它們會被視為犯法。如果犯了法，您可能會受到警告、罰款或指控

8. 知道可以聯繫誰尋求幫助和信息

您應該知道在哪裡可以獲取更多有關您權利的信息，以及如果您與租戶發生爭執，誰可以幫助您

租戶:

1. 在搬進去之前知道你和誰住在一起

你會與你同住的人相處很多時間，所以你們應該要能夠互相信任。您還希望您信任的人可以支付租金，否則您會被驅逐。同居前簽署書面室友協議，以防止將來出現問題

2. 記錄並寫下來

口頭協議很難證明。如果您有書面租約，您將受到更多保護。如果你住的地方有問題，那麼你應該以書面形式告訴你的房東

3. 和你的房東一起去檢查

檢查報告很重要，因為它們是讓房東在您搬出時扣除押金的證據

4. 不要支付現金

如果您用現金支付租金，則無法證明您已付款。如果您使用支票，可以證明您已付款。如果您必須用現金支付，請帶一位朋友作為您的見證人或準備收據並讓房東簽字

5. 對人友善

如果你表達友善，你和房東的關係會更好

6. 保留文件和通知

你應該把所有的文件保存在安全的地方。如果您和您的房東之間出現問題，您將需要所有文件和通知才能上法庭

7. 如果您有不明白，請尋求幫助

如果您不知道通知內容的含義，您應該向他人尋求幫助，以便了解下一步應該做甚麼

8. 了解您的權利和法律

通過了解您的權利和法律，您可以知道您的房東是否有做錯了甚麼

資料來源: <https://www.cplea.ca/wp-content/uploads/8RulesForSmartLandlords.pdf> & <https://www.cplea.ca/wp-content/uploads/8RulesForSmartRentersInAlberta.pdf>
資料審閱: Melissa Yeh Barrister & Solicitor
moodysprivateclient.com