



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

本月法律專題：房屋維修-亞伯達省的租客

(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。)

加拿大的《住房租賃法》並沒有特別列明房屋維修的條列，但房東在公共衛生法下有責任提供安全且衛生的住所予租客居住。然而，租客亦會承擔住所某些維修的責任。

房東的責任

作為房東，你必須保證：

- 住所空間的安全。滿足樓宇，房屋，防火和衛生標準的最低要求
- 住所的暖氣系統，水暖系統及電線接線一切正常
- 建築物的結構有定期維修。（包括窗戶，門，牆壁，屋頂，天花板，地板和樓梯）
- 雪櫃及煮食爐運作正常
- 住所共用範圍整潔（共用範圍指與其他租

客共用的所有區域，包括走廊，樓梯和泊車房）

《住房租賃法》中列明 假如房東有進入租客的單位/空間作出維修或保養的需要，房東必須事先通知租客，緊急情況例外。

租客的責任

雖然大部份的維修都由房東處理，不過租客亦須負責住所中的一些簡單維修。租客應細閱已簽署的租約，從而了解其應承擔的責任，一般情況下包括：

- 保持住所清潔
- 通知房東住所維修的需要
- 維修租客對住所造成的損壞
- 進行簡單維修，如更換燈泡或水管拔掉等

若住所需維修的部份是房東負責，租客可以以書面形式通知房東。

右方圖片為書面通知的範例，或可查閱網站：

法律消息由

Alberta **LAW**
FOUNDATION

贊助

<https://www.landlordandtenant.org/wp-content/uploads/2013/12/Repairs.jpg>

December 2, 2014

John Landlord
123, 4567 - 89 Street
Edmonton, Alberta
T1A 2B3

Dear John Landlord,

I am writing this letter to request that some repairs be done to my rental property. The banister between the main and upper floor is very loose and needs to be fixed. The oven stopped working yesterday, and as I need the oven to cook most of my meals, I would appreciate you contacting me as soon as possible to inform me of when the repairs will be done.

If I do not hear from you by December 10, 2014, I will be contacting Environmental Public Health to request a health inspector visit my suite.

Thank you.

Jane Tenant

Jane Tenant
11, 345 Renter Road
Edmonton, Alberta
T1A 2B3

資料來源：<https://www.landlordandtenant.org/repairs/>

資料審閱：區慧中大律師 Carina W.C. Au Barrister & Solicitor

carinaaulaw.ca