



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：帶上寵物一起租房

(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。)

寵物類型/大小/數量限制

房東有權利決定該住所容許飼養什麼類型的寵物，而且不需要付上合理理由。有些寵物如爬行類動物，他們會進食生昆蟲或小型嚙齒動物，如果衛生情況處理不當的話有機會導致蟲患問題，因此，房東未必容許租客飼養這類型寵物。市政條例亦有註明某些動物是不容許作為寵物飼養。在考慮飼養市面上不常見的寵物類型前，你應先與房東溝通並到市政法規辦公室了解清楚

房東亦有權利限制寵物的的大小和數量。大多數的房東只容許小型犬隻，較大型或某些特別品種的犬隻，房東都有機會拒絕容許租客飼養

輔助型動物

大多數主人都能控制服務型犬隻的行為，《服務犬法》亦嚴禁房東歧視帶上合資格服務犬的租客入住。《人權法》亦有相關法例保障帶上服務犬的人群。雖然服務犬亦可算是寵物，但服務犬是有相關法例保障的

租賃協議

在法律上，房屋租約可表明該住所是否容許租客帶上寵物入住。如果租約上已清楚列明不容許寵

物的話，租客必須在考慮飼養寵物前先得得到房東的許可，否則屬違約行為

收取另加寵物費用

根據你的租約協議，房東有機會要求收取一筆一次性費用甚至增加你每月的租金。如果說明是一次性可退款費用，你應與房東清楚列明在什麼條件下可取回該一次性費用（例如 當寵物沒有造成住所任何損毀的話，房東將會退款）。雖然法律下沒有限制收取寵物費用的最高金額，但房東必須提出合理的價格。假如房東向你收取可退款寵物費用，這筆費用加上押金的總金額不能超過你每月付的房租金額

新租約

在你現有租約未完結前，假如你因為想飼養寵物而簽署新租約，你同時亦可算是要求提前終止舊租約，你有機會被收取提早終止租約的罰金（取決於你簽署的租約）。而房東在舊租約未完結前亦不可強迫你簽署新租約。因此，在考慮提前終止舊租約前，應先與房東溝通

寵物的安全性

假如房東同意你在該住所飼養寵物，你亦必須有控制你寵物的能力。否則，房東有權利在你的新寵物對其他租房或鄰居造成滋擾時提出特別的要求（例如 當你的寵物不受控制時，房東可要求你帶寵物參與一些寵物服從訓練課程）。如果你的寵物對其他房客或房東構成任何人生威脅，房東有權利驅逐你離開住所

公寓大樓的規則

若你租住公寓單位，你應遵守《住宅租賃法》，《公寓財產法》和《公寓規章》。如果《公寓規章》上列明該公寓大樓不容許任何寵物，即使你和房東的租約沒有列明有關寵物飼養的條例，你亦不容許在其公寓裡飼養任何寵物，公寓委員會有資格在你違反規則下驅逐你離開

如果公寓委員會要求你放棄飼養寵物，你應：

- 向房東，公寓委員會或住宅管理公司要求一份公寓規章的複本，了解清楚規章上列明飼養寵物相關的條例
- 聯絡公寓委員會並提出會議要求。你應以書面形式記下所有會議商討的結果，以便日後出現爭議
- 準備會議所需的文件，包括：租約的複本，寵物的所有相關文件（如疫苗接種和獸醫記錄，獸醫對寵物的推薦信等）。你亦可準備一份房東與租客法律上的寵物協議書，可下載於 <https://www.landlordandtenant.org/>
- 為會議談判作好準備。你的目標是希望寵物取得居住在該大樓的許可，所以你應準備好合理理由向公寓委員會談判並解釋你的寵物將對他們帶來什麼好處
- 假如你認為公寓委員會不平等對待你和你的寵物，你應主動尋找法律援助。

資料來源: <https://www.cplea.ca/wp-content/uploads/RentingWithAPet.pdf>

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