



租房子住

在租房子时，你要和房东订立法律契约。这通常被称为“租约”(lease)、“租赁协议”(tenancy agreement) 或“租用协议”(rental agreement)。这可以是书面或口头的协议。确保你明白自己同意的内容是什么。

以下数页中的信息，适用于绝大多数的租房情形。

但如遇下列情况，本文中的某些信息可能将不适用：

- 你住在用于商业用途的地方，
- 你和房主或房主的家庭成员共用厨房或浴室，
- 你住在某种临时住房里，
- 你和另一个租客合租住房或你分租另一个租客的住房，或者
- 你是某个住房合作社 (housing co-operative) 的成员。

如有上述情况，请寻求法律意见。

房东可以收多少租金？

通常，当新租客搬入时，房东想收多少租金都可以。在此之后，法律有规定你的租金可以增加多少以及何时可以增加。你的社区法律诊所 (community legal clinic) 可以告诉你更多这方面的信息。

我搬入之前还要付哪些钱？

你的房东可以要求你在搬入前支付押金(deposit)。这笔钱是你搬出之前的最后一次租金。你的房东不能将这笔钱挪作他用。

你的房东也可以要你交钥匙的押金。当你搬走并归还钥匙的时候，你的房东必须将这笔钱退还给你。

大部分其他种类的押金或付款均不被允许。

确保你每次支付租金或其他款项时一定要索取收据。法律规定只要你索取收据，你的房东必须提供收据。

我是否需要订立书面租房协议？

绝大多数房屋租赁协议均须以政府标准租赁表的形式书写。如果你居住在公共住宅中，获得租金补贴，或是你所住房屋的租金依您收入水平而定，那么这一规定对你将不适用。

如果房东歧视我怎么办？

有关人权 (human rights) 的法律规定，房东一定不能够歧视你。当房东因以下原因而拒绝租房给你或恶劣地对待你时，就构成歧视 (discrimination)：

- 你的人种、性别、年龄、性取向、性别认同、性别表达、婚姻状况、肤色、国籍、宗教信仰或出生国，
- 你有残疾，
- 你领取社会援助金或福利，或
- 你有孩子与你同住。

此清单列出许多但不是所有种类的歧视。

有时候歧视是直截了当的。例如，房东可能因为你的宗教或清单上的其他原因而拒绝将房子出租给你。

但是歧视也可能不是那么直截了当的。例如，房东可能拒绝为使用轮椅的租客安装坡道或做出其他改变。又或者房东可能拒绝将房子租给没有信用记录的人。这对于刚到加拿大的新移民来说可能是一个问题。

如果有房东歧视你，你可能可以得到免费的法律援助。



我的房东还必须遵守哪些其他规定？

即使你有欠租金，你的房东也不可以切断你的供水、供电、供暖、燃油或瓦斯。在冬天，你的房东必须为你提供足够的暖气。

通常，在没有提前 24 小时提供书面通知的情况下，你的房东不能进入你的租住单位。

你的房东必须维修你的租住单位或附属的物品，例如：炉具或冰箱。不论你的租赁协议是否有不同规定，也不论在搬入前你是否已经知道存在的问题，都是如此。但是如果你故意或因疏忽而造成损坏，你必须自己将它修好。

你的房东必须消灭臭虫、蟑螂、老鼠或其他害虫。

如果我的房东违反规定怎么办？

如果你的房东不遵守这些规定，寻求法律意见。有时候须在一年内采取法律行动。通常你最好还是

继续支付租金。如果你不付租金，你的房东可能会将你驱逐出去。

如果我要搬走怎么办？

通常你必须提前至少 60 天书面告知房东。这叫做“发出通知”(giving notice)。

关于何时发出通知以及通知的内容，有更多的规定。法律诊所能够告诉你更多有关信息。如果你不遵从这些规定，你可能会欠房东更多的钱。◆

本文仅提供一般信息。关于你的个人情况，你应该寻求法律意见。

这是英文原文的中文译本。如有任何不确定之处，请查阅英文版本。

怎样寻求帮助

211 Ontario 是一条通过多语种提供服务的信息与引导热线。热线工作人员每周7天、每天24小时接听电话。他们可以告诉您：

- 如何联系社区法律事务所，
- 获取法律援助和信息的地方，
- 如何联系获得其他援助的解决机构或社区机构。

您还可以尝试联系本地图书馆或社区法律事务所。

安大略省 211 联系方式：

- ☎ 电话 **211**
- ☎ 听障人士专线 **1-888-340-1001**
- 🌐 **211Ontario.ca**

CLEO – Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario (安省社区法律教育中心) 协同CLEO Six Languages Advisory Group (安省社区法律教育中心六种语言顾问组) 合编。顾问组成员包括 10 个会员机构。

本项目得到Ontario Trillium Foundation (安省延龄草基金会) 和Legal Aid Ontario (安省法律援助厅) 的资助。

在CLEO的**Steps to Justice**网站上，针对常见的法律问题列出了详细的逐步引导信息，请访问：stepstojustice.ca。

请浏览cleo.on.ca，下载这份材料以及其他法律信息。