

# 我是否受到《住宅租赁法》(RTA)的保护?

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St  
Vancouver, BC V6Z 2M4  
1-800-665-1185  
tenants.bc.ca

## 受保护

### 主要出租房屋和辅助套房

例如：出租公寓、独立屋和地下室套房

### 不合规出租套房

例如：不符合市政法规或未在市政府注册的套房。

**转租：**指您从临时搬离的原租户手中租下一套住房。原租户将成为您的房东，并授予您该住房的独占使用权。<sup>1</sup>

### 补贴住房

例如：卑诗省房屋局(BC Housing)提供的住房、非营利性机构提供的住房或通过SAFER等计划获得租金补贴的私人出租房。

### 支持性住房<sup>2</sup>

请注意：《住宅租赁法》中关于访客、房东进入租屋、以及安静享有权的相关条款不适用。

**单室住户(SRO)建筑和酒店**，如果这是您的主要和永久住所。

### 口头或“默示”租赁

例如，虽然没有签署书面合同，但已通过口头达成了租房协议。租赁协议可以是书面形式订立、口头约定或默示推定的。

由住房合作社会员出租给非会员的合作社住房

**流动房屋：**如果同时租用房屋本身以及其所处的土地。

**分契物业中的出租单元：**由分契业主出租给租户的单元，如分契公寓和城市屋。也受《分契物业法》(Strata Property Act)的保护。

## 不受保护

在租住的房屋中，您与房东共用厨房和/或浴室。

虽未在租赁协议中列出，但与一位或多位租户共同居住在同一住宅的居住者。

高等院校提供的学生和员工宿舍。

紧急收容所和过渡性住房。<sup>3</sup>

以居住为基础的医疗设施，提供住宿支持服务和个人健康护理。<sup>4</sup>

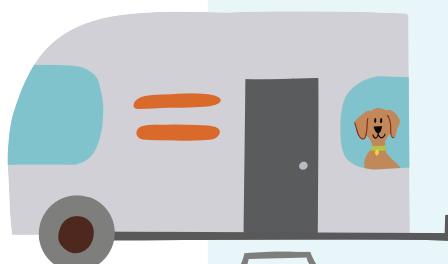
康复或治疗期间提供的住房。<sup>5</sup>

**主要出于商业用途且在同一协议下包含的住宿。**

例如，如果您租用一个物业用于商业用途，并将其中的一部分用于住宿。

由住房合作社出租给合作社成员的合作社住房。

**流动房屋：**如果您拥有房屋，但租用其所处的土地。在这种情况下，您所受到的保护来自另一部法律：**《流动房屋园区租赁法》**(Manufactured Home Park Tenancy Act)。





我如何知道自己的住房类型是什么,以及它是否适用于《住宅租赁法》(RTA)?

您的住房类型是由《住宅租赁法》中的定义所决定的,而不是由房东或租赁协议上的说法来决定的。

## 关键定义

### 房东(Landlord):

指拥有房屋并将其出租给租客的个人或公司。  
这包括物业管理人或房东雇用以维护该物业的“经纪”。

### 《住宅租赁法》(Residential Tenancy Act):

是规范卑诗省房东与租客权利和义务的法律。  
受该法律保护的房东和房客不能通过其他方式规避该法律的规定。

### 住宅租赁处(Residential Tenancy Branch):

是负责执行《住宅租赁法》并处理房东与租客纠纷的卑诗省政府部门。

如果您的房东未遵守《住宅租赁法》的规定,您可以向住宅租赁处申请纠纷调解(Dispute Resolution)。

### 要获得详细信息

- 有关转租和居住者的更多规定,请参阅《住宅租赁处政策指南》第19章。
- 有关支持性住房的定义,请参阅《住宅租赁条例》(Residential Tenancy Regulation) 2.1。
- 有关过渡性住房、基于居住的医疗设施以及康复服务期间提供的住房信息,请参阅《住宅租赁处政策指南》第46章。
- 有关《住宅租赁法》对保留地和条约土地的管辖权的更多信息,请参阅《住宅租赁处政策指南》第27章的D和E部分。

## 保留地和条约土地上租户的权利

### 《住宅租赁法》是否适用于保留地上的住房?<sup>6</sup>

大多数情况下不适用。第一民族和部族自行制定并执行自己的租赁法。部族的住房政策通常仅适用于从部族处租赁的住房。即使双方同意适用《住宅租赁法》或使用住宅租赁处的表格,《住宅租赁法》仍不适用。

**例外情况:**根据斯阔米什族(Squamish Nation)住宅租赁条例,《住宅租赁法》可以适用于斯阔米什族保留地上的特定住房单位。

如需更多了解关于保留地上租客权利的信息,请联系:贝拉库拉法律倡权计划(Bella Coola Legal Advocacy Program),电话:(250) 982-2110,或原住民社区法律诊所,电话:(604) 822-1311。

### 《住宅租赁法》是否适用于由原住民族自行立法的条约土地上的住房?

以下原住民的条约土地上,《住宅租赁法》在经部分调整后适用:

Toquaht Nation

Huu-ay-aht First Nations

Ka:yu:k't'h'/Che:k'tles7et'h' First Nations

以下原住民的条约土地上,《住宅租赁法》无需修改即可适用:

Yuułuʔilʔath (在《Maa-nulth第一民族最终协议》中被称为

Ucluelet第一民族)

Uchucklesaht

Tsawwassen Nation

Nisga'a Nation

不适用《住宅租赁法》的第一民族:

Tla'amin Nation

TRAC得到以下机构的持续支持:



Department of Justice  
Canada

Chinese Simplified

Ministère de la Justice  
Canada