

# 维修与维护

TRAC  
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St  
Vancouver, BC V6Z 2M4  
1-800-665-1185  
[tenants.bc.ca](http://tenants.bc.ca)

## 谁负责维修和维护问题?<sup>1</sup>

维修和维护是房东的责任。房东必须修复协议中包含的或在租赁期开始时处于正常运转状态的服务或设备。房东经常会辩称某个维修或维护问题是租客的错造成的，以此来避免承担维修费用。<sup>2</sup>

租客不应该支付维修或维护费用，除非他们直接或因疏忽对房屋造成的损坏超出了合理的磨损程度。



### 房东的责任

- 供暖、管道和电力系统
- 洗衣机/烘干机、冰箱、炉灶等电器。
- 电梯
- 锁和钥匙
- 害虫侵扰, 例如床虱
- 严重的霉菌问题
- 门和橱柜

### 租客的责任

- 用蒸汽或清洗剂清洗地毯
- 清洁窗户内侧及窗轨
- 擦拭踢脚线上的灰尘和污垢
- 清除垃圾
- 更换灯泡和保险丝

## 如果我的房东拒绝维修怎么办？

1. 记录问题：拍照、录影，并写下详细说明。
2. 向房东发送正式的书面维修请求。考虑邀请楼内的其他租客在信上签字，以增加施压效果。<sup>3</sup>
3. 如果房东没有回应，请向住宅租赁处 (Residential Tenancy Branch, RTB) 申请维修令。
4. 在申请维修令时，您可以同时申请金钱赔偿和/或租金减免，直到维修完成。

如果维修符合条件，您可以申请“紧急维修令”，该申请的优先级高于普通维修令的申请。详情请见背页。



# 我有一个需要“紧急维修”的问题。 我接下来应该怎么做？

## 1. 您必须确认该问题满足以下 所有三个标准:<sup>4</sup>

- a. 紧急;
- b. 对人身健康或财产安全来说是必要的; 并且
- c. 属于以下维修项目之一:
  - 管道或屋顶严重漏水
  - 水管、下水道或管道装置损坏或堵塞
  - 主要供暖系统
  - 进入出租套房的门锁损坏或存在缺陷
  - 电力系统

### 选项1：

#### 紧急维修令：

如果情况允许等待，请向住宅租赁处申请“紧急维修令”。这些听证会被优先安排。

若不确定您的问题是否属于紧急维修，或是  
否已遵循正确步骤，请[致电TRAC咨询](#)。

#### 要获得详细信息

- 1 有关租客和房东责任的更多规定,请参阅《住宅租赁处政策指南》第1章。
- 2 “维护标准”(Standards of Maintenance)法规(bylaw)更详细地规定了房东对房屋进行维护或修理的责任。请查阅TRAC官网“Repairs and Maintenance”(维修和维护)页面,了解哪些城市有相关法规。
- 3 考虑使用TRAC的“Repairs and Maintenance”(维修和维护)信函模板。
- 4 有关“紧急维修”的更多信息,请参阅《住宅租赁法》第33条。
- 5 参阅TRAC的“紧急维修费用报销”信函模板。

## 2. 记录维修问题

拍摄照片、视频并作书面记录,同时保留与房东的所有沟通记录。

## 3. 两次致电

至少拨打两次房东提供的紧急联系电话,两次拨打之间要有合理的时间间隔。

### 选项2：

**报销:**如果情况不允许等待,并且在您两次拨打电话后您的房东仍未接听,您可以先支付维修费用,然后要求房东偿还您的费用,如果他们拒绝,您可以向住宅租赁处申请金钱补偿。  
**但是,**无法证明自己曾**两次**尝试联系房东未果,以及您是否做了调查并支付了合理的维修费用,您可能会失去获得报销的权利。<sup>5</sup>

TRAC得到以下机构的持续支持：



Department of Justice  
Canada

Chinese Simplified

Ministère de la Justice  
Canada