

押金和费用

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

房东可以向我收取多少
保证金/毁损押金?



不超过月租金的一半!

在卑诗省,要求将第一个月和最后一个月的租金作为押金是违法的。¹

例外情况:如果您的房东允许养宠物,他们还可以另外向您收取一笔宠物押金,最多为半个月的租金。²

如果您被多收了押金,可以通知房东,并从下个月的房租中扣除多收的金额。您也可以向住宅租务处(Residential Tenancy Branch, RTB)申请追回多付的金额。³

搬出后收回押金的步骤:

1. 在租赁关系结束后的一年内,向房东提供您的转寄地址。

您必须填写RTB-41表格,以证明您已向房东妥善提供了您的转寄地址。⁴



2. 在您提供转寄地址后,房东有15天的时间来选择以下行动:

- 退还您的押金,
- 获得您的书面许可,保留部分或全部押金,并将剩余金额退还给您,或者
- 申请纠纷调解以保留部分或全部押金。



3. 如果15天后,房东仍未采取任何上述行动,他们将失去保留该押金的权利。您可以向住宅租赁处申请“直接申请”(Direct Request)程序,要求房东支付双倍押金。⁵

押金会随着时间的推移而累积利息。房东退还您押金时必须连同利息一起退还。

您可以在住宅租赁处网站上找到押金利息计算器。



如果房东要求保留部分或全部押金, 您可以不同意!

如果您不同意房东的要求, 房东必须申请许可并向住宅租赁处证明自己的情况。



押金与房屋状况检查报告

如果房东没有给您至少两次机会参与入住和搬出时的房屋状况检查, 或者没有给您一份检查报告副本, 他们将失去因房屋损坏而扣留您押金的权利。

如果在房东已经提供了两次机会后, 您未参与入住或搬出时的检查, 您将失去取回押金的权利。

房东可以使用状况检查报告 (Condition Inspection Report) 表RTB-27, 也可以自制表格, 只要其中包含《住宅租赁条例》(Residential Tenancy Regulation, RTR) 第20节中的标准信息即可。如果您和房东虽然进行了实地查看但没有填写表格, 则此次检查将不被视为有效。

房东什么时候可以向我收取额外费用?

您的房东只可以向您收取《住宅租赁条例》第6和7条中列出的费用。常见例子包括:

- 在租赁协议中有书面规定的情况下, 房东因租金逾期收取的最高限额为**\$25的滞纳金**。
- **更换或提供额外钥匙的费用**, 但该费用不得超过钥匙本身的成本。

警惕非法收费!

房东绝对不得向您收取以下费用:

- **出租申请费**, 即使他们计划退还或将其用于租金或押金。其中包括对申请人进行调查的费用。
- **对访客收费**, 即使是过夜访客。

要获得详细信息

- 1 有关押金的信息, 请参阅《住宅租赁处政策指南》(RTB Policy Guideline) 第29章。
- 2 有关宠物损坏押金的信息, 请参阅《住宅租赁法》(Residential Tenancy Act, RTA) 第18(2)条。
- 3 有关押金超额支付的规定, 请参阅《住宅租赁法》第19(2)条。
- 4 请参阅《住宅租赁处政策指南》第49章第F条, 了解如何证明已提供转寄地址。
- 5 请参阅《住宅租赁法》第38(6)(b)条。

TRAC得到以下机构的持续支持:



Department of Justice
Canada

Chinese Simplified

Ministère de la Justice
Canada