

# 租金上涨

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St  
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185  
tenants.bc.ca

## 房东多久可以增加一次租金？

从租约的第一年开始，房东只能每12个月增加一次租金。

## 房东可以给我涨多少租金？

房东只能将您的租金提高到本省允许的上限，通常在2-4%之间，该上限与通货膨胀挂钩，每年调整一次。

请参阅住宅租赁处 (Residential Tenancy Branch, RTB) 网站上的租金涨幅计算器。



若任一合租人终止租约，则该租约对其他所有合租人都将终止。房东随后可以与留下的租户签订新租约，并将租金提高到任意金额，或者选择不再续租。请参阅我们的“室友和宠物”资料单张并联系TRAC。

## 房东如何才能合规地提高租金？

房东必须使用正确的表格：RTB-7。

→ 如果房东只是通过电子邮件、短信或电话告知您涨租，而没有使用规定的表格，那么该通知无效，房东无权涨租。

房东必须至少提前3个月通知您。

→ 例如，如果您在4月1日或4月份的任何一天收到涨租通知，则涨租将于8月1日生效。

如果房东在通知中列出的涨租起始日期不正确，则通知将在正确的日期生效。遇到这种情况，建议您主动与房东沟通，说明相关法律规定。

### 例外情况：

1. 如果出租的房屋由特定类型的房东运营，且租金是根据租户收入计算的，那么这类房屋不受年度涨租上限规定的限制。请致电TRAC了解更多信息。<sup>1</sup>
2. 若租约中有明确规定：当有人搬来与您同住时，房东可以因此提高租金。
3. 如果住宅租赁处 (RTB) 允许房东将租金提高到允许的百分比以上。



## 警惕非法涨租！

### 以下是您应该知道的：

房东不应让您连续签署固定期限的长期租约。如果您当前签署的是固定期限的长期租约，则租约结束后，它将自动转为按月租赁，除非您的房东在您的租约中加入了搬离条款 (vacate clause)，并说明租约结束的具体原因。<sup>2</sup> 如果您为同一住房签署了新的固定期限租约，**房东不能因此而使租金涨幅超过年度涨幅上限。**

如果租金中包含水电气费，**房东通常不得因这些费用的上涨而使租金涨幅超过年度涨幅上限。**

### 如果出现以下情况，房东可以申请额外涨租：

- 房东因进行必要的重大维修而产生了费用。这称为“针对资本支出的额外涨租” (ARI-C)，必须向住宅租赁处 (RTB) 申请批准。请联系 TRAC 了解更多信息。<sup>3</sup>
- 由于物业运营成本异常增加，房东遭受了损失。
- 房东因无法预测的房产购置融资成本而蒙受了损失。<sup>4</sup>

最后两种额外涨租并不常见，因为房东获得住宅租赁处批准的门槛很高。

**如果房东要求您以书面形式同意自愿将租金提高到年度上限以上，请注意您可以不同意！**

#### 要获得详细信息

- 1 请参阅《住宅租赁条例》(Residential Tenancy Regulation, RTR) 第2(1)条，了解适用于该豁免规定的房东名单。
- 2 请参阅《住宅租赁条例》第13.1条，了解房东何时可以加入搬离条款 (vacate clause) 或要求租客搬离。
- 3 有关“针对资本支出的额外涨租”的更多信息，请参阅《住宅租赁条例》第23.1条。
- 4 有关额外涨租的信息，请参阅《住宅租赁条例》第23条。

TRAC得到以下机构的持续支持：

Chinese Simplified



Department of Justice  
Canada

Ministère de la Justice  
Canada

本资料为适用于卑诗省的一般信息。TRAC无法保证信息的时效性或完整性。本资料并非针对具体法律问题的法律建议。请自行斟酌使用，如需法律建议，请咨询律师。 V1 July, 2025.