

与房东沟通

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

作为租客，我们不能指望房东自觉守法——我们往往需要促使他们依法行事！

房东常常利用租客不了解自己的租赁权利或缺乏维权信心来获得不当利益。



尝试一下这些沟通技巧！

1. 在与房东沟通时，请援引《住宅租赁法》(Residential Tenancy Act, RTA)、《住宅租赁条例》(Residential Tenancy Regulation, RTR) 和《住宅租赁处政策指南》(Residential Tenancy Branch (RTB) Policy Guidelines) 的相关章节。
2. 使用TRAC网站上的模板信函，就不同主题与房东沟通。
3. 告诉房东您已咨询过TRAC或其他法律倡权组织。让房东知道您已获得法律建议，且/或正与维权组织联系，可能会促使他们遵守《住宅租赁法》。

人多力量大。

采取集体行动是捍卫权利、保护居所的一种有力方式。

- 与邻居交流，看看他们是否也正经历类似问题。通常您会发现并非只有您有此经历。
- 给房东写一封联名信，列出你们的诉求，并附上要求其解决问题的时间表。

让房东知道有多位租客联合在一起、提出相同要求，会对他们施加更大压力。

- 可以考虑将您的经历向媒体曝光。有时，公众舆论的监督会促使房东守法、更加善待租客。
- 租客可以通过组建或加入租客联盟来集体要求房东承担责任。请联系您当地的租客联盟。了解更多信息。¹



保留你们的沟通记录！

- 如果您与房东当面或通过电话交谈，请记录日期、时间和讨论内容，并在面谈或通话结束后向房东发送书面的谈话摘要。
 - 卑诗省是遵行“单方同意”的省份。这意味着您可以在不告知对方的情况下对所有对话进行合法录音，前提是您是**谈话中的一方**。²
 - 使用正确的送达方式（如邮寄或亲自递交）与房东沟通。只有在租赁协议中将电子邮件列为送达方式，或您与房东均书面同意（例如提交了RTB-51 “Address for Service”（送达地址表格）的情况下，才可以使用电子邮件。³
- 房东不能通过短信或社交媒体向您发送驱逐通知或涨租通知。⁴
- 请记住，在住宅租赁处纠纷解决过程中，您和房东都可以提交沟通证据。

如果您觉得房东因为您的身份而歧视您，他们可能违反了《卑诗省人权法》(BC Human Rights Code)。请联系CLAS的人权援助中心(Human Rights Clinic)了解更多信息。



TRAC得到以下机构的持续支持：



Department of Justice Canada Ministère de la Justice Canada

Chinese Simplified

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.

您是否担心因维护自己的权利而遭到房东的报复？



以下是一些您需要了解的事项和保护自己的方法！

《住宅租赁法》禁止房东惩罚试图维护自身权利的租客。

这意味着房东不能试图胁迫、威胁、恐吓或骚扰租客——例如，无视必要的维修、威胁驱逐或非法进入出租单元。

对租客进行报复的房东，可能会被住宅租赁处合规与执行部(RTB Compliance and Enforcement Unit)处以最高\$5,000的罚款。⁵

如果您认为房东因为您维护自己的权利而惩罚您：

- 请详细记录他们的行为。
- 向住宅租赁处合规与执行部提交投诉。
- 加入您所在地的租客联盟。

了解更多信息

- 请联系温哥华租客联盟(Vancouver Tenants Union)、素里ACORN、新西敏租客联盟(New West Tenants Union)、维多利亚租客联盟(Victoria Tenants Union)、尼尔森租客联盟(Nelson Tenants Union)。
- 请参阅《刑法》(Criminal Code)第184(2)(a)条。
- 要了解不同送达方式及其适用情形，请参阅，请参阅《住宅租赁处政策指南》第12章。
- 《住宅租赁法》第88和89条解释了普通文件的正确送达方式，以及某些文件的特别送达规则。
- 请参阅《住宅租赁法》第95(2)b条。