

# 解决纠纷——申请前

TRAC  
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

在申请解决纠纷前需考虑以下因素，从而判断是否值得付出时间和精力投入该程序：

## 规定的表格

对于某些通知，例如涨租通知和驱逐通知，房东必须使用官方指定的表格。

## 截止日期

您或您的房东是否已错过任何重要的截止日期？租客对驱逐提出异议以及房东退还押金都有严格的期限要求。<sup>2</sup>

## 法律与意见

法律并不能解决租客面临的所有问题或不公。请研究《住宅租赁法》(Residential Tenancy Act, RTA) 中与您的问题有关的内容，并了解有哪些合法的补救方式。您也可以致电住宅租赁处咨询专线或TRAC咨询专线。

## 证据与指控

您是否拥有足够有力的相关证据，能够说服仲裁员做出对您有利的裁决？<sup>5</sup> 您可以做一个表格，一栏列出事实，另一栏列出用来证明这些事实的证据。

## 送达方式

房东和租客还必须遵守有关于如何“送达”(即传递)文件的相关规定。<sup>1</sup>

## 准备时间

您是否有足够的时间准备和参加听证会？住宅租赁处会根据问题的紧急程度安排听证会的时间。

## 书面沟通

您是否已通过书面形式与房东进行了沟通？您是否给了他们合理的机会来解决您的问题？

## 证据送达

申请解决纠纷后，您是否准备好向住宅租赁处提交证据并将该证据送达房东？<sup>3</sup>

## 管辖权

您的问题是否受到《住宅租赁法》(RTA) 的保护？如果不受保护，您的申请可能会被驳回，因为住宅租赁处没有对此做出裁决的“管辖权”。<sup>4</sup>



# 纠纷解决程序的裁决能帮助我解决问题吗？



## 向住宅租赁处申请之前必须注意的重要事项！

- 对驱逐通知提出异议有严格的截止期限。如果截止日期临近，最好先尽快申请，然后再提交证据。
- 向住宅租赁处的门户网站提交文件并送达您的房东有严格的截止期限——请务必提前了解截止日期！
- 听证会通常是通过电话进行的。您不会收到来电，您需自行拨打参与听证。

### 要获得详细信息

- 请参阅TRAC网页“Serving Documents”(送达文件)以及《住宅租赁法》第88和89条，查看列出的送达方式。
- 请参阅住宅租赁处网站上的“Tenancy Calculators”(租期计算器)，帮助您算出截止日期。
- 有关交换证据的信息，请参阅“Rules of Procedure”(程序规则)第3条。
- 请参阅TRAC官网的“Am I covered by the Law”(我是否受法律保护)以及“Applying for Dispute Resolution”(申请解决纠纷)页面。
- 要了解什么是有力的证据，请参阅TRAC官网的“Preparing for a Hearing”(准备听证会)网页。

### 1. 仲裁员可作出具有法律约束力的命令和裁决，包括：

- 命令一方遵守法律和/或租赁协议。
- 命令一方支付金钱赔偿。
- 命令房东对出租屋或物业进行修缮。
- 允许租客从未来的房租中扣除部分金额。
- 取消或维持驱逐通知。
- 向租客或房东授予“收屋令”(Order of Possession)。

### 2. 多项申诉

仅当各项申诉彼此相关并包含在同一份申请中时，仲裁员才可以在一次听证会上就多项申诉做出裁决。在提交多项申诉前，请评估是否分别提交申请更好。仲裁员可以驳回不相关的申诉。

### 3. 和解协商

有时，即使已申请了解决纠纷程序，租客和房东仍有可能在没有仲裁员或正式听证的情况下私下解决纠纷。在TRAC官网的“Alternatives to Dispute Resolution”(解决纠纷的庭外和解措施)页面上可以找到更多有关和解协商的信息。

## 需要语言翻译或无障碍辅助设施吗？

提交解决纠纷的申请后，您可将表格RTB-36 “Request for Alternate Dispute Resolution Proceeding Format”(替代性纠纷解决程序申请表)连同支持材料电邮至住宅租赁处，电邮地址：[HSRTO@gov.bc.ca](mailto:HSRTO@gov.bc.ca)。

如果您在听证会期间需要帮助，您可以带代理人、协助者、租户权益顾问或律师。

TRAC得到以下机构的持续支持：



Department of Justice  
Canada

Chinese Simplified

Ministère de la Justice  
Canada