

解决纠纷——收集证据

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

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

证据应具备以下特点：

相关

对于仲裁员正在裁决的问题，该证据是否必要、适当或与相关？

有条理

最好整理成一个完整的文件，附带页码和目录。¹

完整

能够准确、公正地反映事件的经过，没有遗漏重要信息。

一致

确保仲裁员和房东收到的证据完全一致。

可作为证据的内容包括：

(并非全部都必须提供)。

- ✓ 听证会期间的**现场证词**。
- ✓ 与租赁相关的**文件**，例如租赁协议、住宅租赁处 (RTB) 的表格或其他正式通知。
- ✓ 与**房东沟通**的记录，包括短信、电子邮件、面对面或电话交谈的记录等。
- ✓ 照片、视频、录音等**数字证据**。
- ✓ 用于申请金钱赔偿的**收据与报价单**，需与RTB-37 “Monetary Order Worksheet” (金钱赔偿令工作表) 一同提交。
- ✓ **案例法和先例**，例如住宅租赁处、卑诗省最高法院 (Supreme Court of BC) 和卑诗省上诉法院 (BC Court of Appeal) 的裁决。²

举证责任通常由提出主张的申请人承担。然而，当租客对驱逐通知提出异议时，举证责任由房东承担。

提交数字证据时，请切记：

- ☐ 确认房东可以读取该证据。
- ☐ 提交RTB表格43 “Digital Evidence Details” (数字证据详情)。
- ☐ 使用USB、CD等共享证据，并确保文件大小不过大。³

口头和书面证词

除了书面证据外，您或证人还可以在听证会期间提供现场口头证词。这通常被视为强有力的证据。

如果您的证人无法出席听证会，您可以要求他们提前提供证词并作为证据提交。这可以通过宣誓书或签署的声明完成，其中需包含证人的联系信息。



关键法律原则

仲裁员会使用这些原则来对证据做出判断，并可能影响纠纷解决的结果。

表达性弃权 (Express Waiver) : 租客和房东同意放弃某项具体权利。

例如，双方都以书面形式同意取消驱逐通知。

默示性弃权 (Implied Waiver) : 租客或房东通过其行为放弃某项具体权利。

例如，如果房东在发出驱逐通知后继续接受租金，这可能表明他们允许租客留下。

禁止反言 (Estoppel) : 如果一方口头或通过行为表示同意，且另一方依赖于该同意，前者不得反悔。

例如，如果租客一直都是延迟一日支付租金，而房东从未提出异议，则房东可能无法以“屡次延迟支付租金”为由驱逐租客。

金钱赔偿令工作表

如果您申请金钱赔偿令，您需要有足够的证据来证明：

- ☐ 您的房东没有遵守法律或租赁协议，
- ☐ 您因此遭受了损失，
- ☐ 损失的成本或价值，并且
- ☐ 您采取了合理行动，将损失降至最低。⁴

对于所有金钱赔偿，您还需要填写并提交RTB-37 “Monetary Order Worksheet” (金钱赔偿令工作表)。

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.

了解更多信息

- 1 请参阅TRAC官网“Preparing for a Hearing” (准备听证会) 页面上的“Index of Evidence Template” (证据模板目录)。
- 2 一般来说，先前裁决中的事实与您的个案越相似，就越有用。
- 3 请参阅住宅租赁处程序规则 (RTB Rules of Procedure) 第3.10.4条。
- 4 有关赔偿损失的更多信息，请参阅《住宅租赁处政策指南》(RTB Policy Guideline) 第16章。