Mga Roommate at mga Alagang Hayop

TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

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

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

Ang maaayos lamang ng **Residential Tenancy Branch (RTB)** ay ang mga dispute (pinagtatalunan) ng mga landlord at mga tenant sa isa't-isa. Kung mayroon kang problema sa iyong roommate na siyang *tenant in common*, maaaring responsibilidad ito ng iyong landlord at makakahingi ka ng resolusyon sa RTB. Pero kung ang roommate ay isang *co-tenant o occupant*, kailangan mong ayusin ang problema sa Civil Resolution Tribunal o sa Small Claims Court.

Mga Paglalarawan ng Residential Tenancy Act (RTA)

Co-Tenants

Sila'y pumipirma sa **parehong** kasunduan sa tenancy at **magkasama silang** may responsibilidad na sundin ito.

Kung ang isang roommate ay nahuhuli sa pagbayad ng renta, ang lahat ng mga roommate ang mananagot at dapat nilang bayaran ang nagkukulang na renta.

Ang **Tenants In Common** ay pipirma sa **magkahiwalay** na mga kasunduan sa tenancy at **indibidwal** silang may responsibilidad na sundin ang mga ito.

Occupants (Mga Umookupa sa Unit)

Walang tenancy agreement sa landlord at **hindi** sila sakop sa ilalim ng RTA.[1]

Madalas nalilito ang mga tao sa pagkakaiba ng occupants at ng sublets – tingnan ang flow chart para sa karagdagang impormasyon.

Ako ba ang aking sitwasyon sa tenancy?

Nakatira ako kasama ng isa man lamang sa mga orihinal na tenant na nasa tenancy agreement.

Oo

Ako ay nasa tenancy agreement din.

Oo

Ako'y malamang na isang **co-tenant**.

Hindi

Ako'y malamang na isang **okupante**.

Hindi

Mayroon akong tenancy agreement sa orihinal na tenant at ito'y mas maikli kaysa sa kanyang agreement sa kanyang landlord. Ayon sa aking agreement, dapat akong umalis pagdating ng isang takdang binanggit na petsa para makabalik muli sa unit ang orihinal na tenant.

Oo

Ako'y malamang na **subtenant**.

Ang mga subtenant ay sakop ng RTA at ang orihinal na tenant ang itinuturing na kanilang landlord. Kung hindi mo nalalaman kung ikaw ay isang occupant o subtenant, kontakin ang TRAC.

Hindi

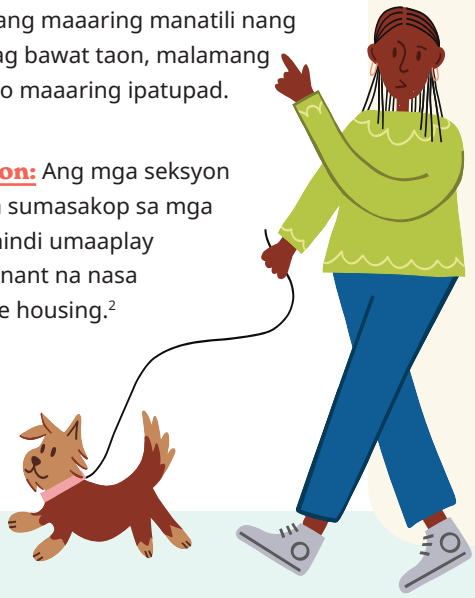
Ang aking agreement ay maaaring isang **assignment**.

Sa isang **assignment**, inililipat ng orihinal na tenant ang lahat ng kanyang mga karapatan at obligasyon sa isang bagong tenant, na siyang nagiging tenant ng orihinal na landlord.

Mag-ingat sa mga landlord na nagsusubok na limitahan ang bilang ng mga bisita; bawal ito!

Hindi maaaring hindi makatwirang restriktahan ng mga landlord ang mga tenant na magkaroon ng mga bisita, kahit na sila'y magdamag na mananatili. Kung ang iyong kasunduan sa tenancy ay may clause na nagbabawal sa mga bisita o naglilimita sa bilang ng mga bisitang maaaring manatili nang magdamag bawat taon, malamang ay hindi ito maaaring ipatupad.

Eksepsyon: Ang mga seksyon ng RTA na sumasakop sa mga bisita ay hindi umaaplay sa mga tenant na nasa supportive housing.[2]



Iwasan ang Pagtaas ng Renta Kapag Umalis sa Unit ang mga Co-Tenant!

Kung ang isang **co-tenant** ay nagpasiyang umalis at...

- **Nagbigay siya ng naaangkop na notice:** ang kasunduan sa tenancy ay magtatapos, at ang mga naiiwang roommates ay kailangang umalis sa unit o pumirma ng panibagong kasunduan. **Nagpapahintulot ito sa landlord na itaas ang renta o tanggihang ipagpatuloy ang pagpapaupa ng unit.**
- **Hindi siya nagbigay ng naaangkop na notice:** ang tenancy ay magpapatuloy at ang mga naiiwang co-tenant sa kasunduan ay patuloy na mananagot para sa renta at anumang mga sira.

I-check ang iyong kasunduan sa tenancy!

Mayroon bang anumang mga tadhana sa kasunduan tungkol sa paglimita sa bilang ng mga okupante, o pagkuha ng nakasulat na pahintulot bago magdagdag ng isang occupant? Kung hindi, ang isang bagong roommate ay maaaring lumipat papasok sa unit bilang occupant na kapalit ng tenant na umalis.

O kaya'y maaaring hilingin ng mga naiiwang co-tenant ang landlord na baguhin ang kasunduan para iwasan ang pumirma ng panibagong kasunduan na maaaring may pagtaas sa renta. Ang mga landlord ay hindi kailangang sumang-ayon sa isang amendment (pagbabago).

Mga Alagang-Hayop

Bagama't marami sa mga umuupa sa BC ay may mga alagang-hayop, ang mga landlord ay may karapatang pagbawalan talaga ang mga alagang-hayop o limitahan ang bilang, kalakihan, o uri ng mga alagang hayop.

Maaaring hindi maipatupad ng isang landlord ang isang no-pet clause kapag matagal ka na niyang pinayagang (nang nalalaman niya o nang mayroong pahintulot mula sa kanya) magkaroon ng alagang-hayop.

Eksepsyon: Dapat pahintulutan ng iyong landlord ang isang aso na napapailalim sa Guide Dog and Service Dog Act at dapat hindi siya mag-require ng pet damage deposit.

May dalawang dahilan kung bakit ang mga tenant ay maaaring makatanggap ng isang eviction notice (abiso na kailangang umalis) na may kinalaman sa mga alagang-hayop:

1. Kung ang isang tenant ay may alagang-hayop kahit na hindi ito pinahihintulutan ng kasunduan sa tenancy, ang tenant ay maaaring lumalabag sa isang mahalagang tadhana ng kasunduan. Gayunman, kailangang magbigay ang landlord ng nakasulat na babala bago siya magbigay ng eviction notice.[3]
2. Kung ang alagang-hayop ay lubos na nanira sa unit o lubos na nakakaistorbo sa iba, na pinahintulutan ng landlord ang alagang-hayop, maaari pa ring ma-evict (mapaalis) ang tenant kung may dahilan.[4]

Ang TRAC ay tumatanggap ng patuloy na suporta mula sa: Filipino

Department of Justice Canada | Ministère de la Justice Canada

Ito'y pangkalahatang impormasyon na umaaplay sa British Columbia, Canada. Hindi magagarantiya ng TRAC na ito ang kasalukuyang bersiyon at na ito'y kompleto. Ang fact sheet na ito ay hindi dapat ituring na legal na payo para sa mga ispesipikong legal na problema. Gamitin sa sarili mong kapahamakan at konsultahin ang isang abogado kung kailangan mo ng legal na payo. V1 July, 2025.

Para sa Karagdagang Impormasyon

1 Tingnan ang RTB Policy Guideline 19 para sa impormasyon tungkol sa mga subletter at mga occupant.
2 Tingnan ang RTB Policy Guideline 46 para sa impormasyon tungkol sa supportive housing.
3 Tingnan ang Policy Guideline 8 tungkol sa Unconscionable, Unlawful, at Material Terms (Mga Hindi Makatarungan, Labag sa Batas, at Mahahalagang Tadhana).
4 Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Policy Guideline 28 at ang mga Desisyon ng RTB na naka-link sa ibaba ng webpage ng TRAC tungkol sa "Mga Alagang-Hayop."