

在加拿大做房东如何避免被欠房租？

随着中国经济的逐渐好转，近几年来自中国的移民除了给自己买一个居住的分子以外，多余的资金会用来购买投资物业，其中最简单的投资手段就是买一个房子，然后将其出租。

投资的回报率很容易计算出来，也就是每月的租金减去所有的支出就得到了利润。按照这样的计算，每个月自己还可以有零花钱，想起来就挺美。

然而他们所计算的投资回报率都上以百分之百出租来计算的，在现实当中，房屋的收入经常达不到百分之百，其中一个原因就是租客不付房租。在这个国家，如果租客不支付房租，你还不能够将其扫地出门，不能打不能骂的，一旦你有过激的动作，租客随时能把你送上法庭，结果你却成了无理取闹的啦。要想把不付房租的租客赶走，唯一的方法就按照本地的法律程序给租客发通知，然后走规定的司法程序，除此之外别无选择。

就在最近半年当中，周围的朋友越来越多的房东遭遇到被欠房租的客户，他们每天看着不付房租的租客大摇大摆的出入自己的房子，气的浑身发抖，但是又没有办法。有一位朋友甚至在合同上注明，业主包电费，煤气非和电视费用等等，租客在前一两个月都会准时支付房租，但是到了第三个月，租客给了一个空头支票，从此开始免费居住的生活。一旦租客不支付房租的时候，业主不但收不到租金，反而还要为租客支付每月的电费，欠租金的人每天高高兴兴的回家，你完全看不出欠钱的人有什么愧疚感，租客似乎不付房租是理所应当，周末租客照旧举办 Party，每天音乐的声音依旧是那样的洪亮，房东却成了眼巴巴的孙子，现实真的把这个大陆的业主给气疯了，她恨不得找人强行将那个租客哄出去，但是她没有做，只是每天生气。由于不是个别案例，因此这个话题应该引起后人注意了。

如何避免房客欠房租呢？

最关键的一步就是把好入口，选择好的租客，不要引狼入室。本人在这里有一些建议供参考。

- 1 要求租客提供雇主证明信，同时要亲自打电话去落实，如果英文不好，请一个英文好的朋友帮助你打电话；
- 2 要求对方提供两个以上的前屋主推荐信，并且打电话确认；
- 3 要求对方填写租客信誉调查表；
- 4 要与对方签署租房协议；
- 5 复印对方的身份证明文件；
- 6 如果合同是一年的合约，要求对方提前支付 12 张房租支票，分别按月写好日期；
- 7 合同中不要包括任何电气费用；
- 8 索取一个租客亲属的地址，比如父母的地址。

如果提前将候选租客进行必要的筛选，日后的麻烦就会减少，因为并不是所有的租客都赖账，一般来说，新移民和留学生不怎么欠房租，工作稳定的人和退休人员很少赖账，总之，关键是你如何选择好的租客。

www.Princepanda.ca
Tel: 416-888-8988
Yinxiaofeng@yahoo.ca
Wechat: Princepanda