

## 关于加拿大房东责权利问答

问：房屋在出租之前，房东需要了解哪些内容？

在出租房屋之前，房东必须透彻地研究和理解法律的有关规定、房东的责任及租房合约的制定等。通常，房东特别关心租客信用的问题。然而，所有房东首先应该考虑的是出租屋自身。房东必须确认要出租的房屋符合现有法律的一系列规定，将要出租的房屋必须达到健康、安全、居住和保养的最低标准。将要出租的房屋必须符合市政标准和区域规定、消防标准及安省建筑法的有关条例。房东还应该了解他们的职责，无论该出租屋的条件如何，都要确保房屋符合健康、安全、居住和保养的标准。

问：房东有调查租客的权利吗

租客保护法规定，房东有权调查准备租房的租客。房东应该运用租客保护法中有关此项规定，对租客进行有效全面的调查。调查潜在租客对预防将来发生危及房东的问题非常必要。除了保护房东自己的财产之外，房东还有责任考虑其他租客的合理感受并保障他们的安全。所以，房东必须履行租客保护法所规定的房东的责任和义务，对潜在租客进行调查，以确认潜在租客的情况。

问：房东可以调查租客的哪些信息？

房东可以了解租客的收入、信用审核、信用记录、租房纪录、担保人或其它不违反安省人权法有关条款规定的信息。根据现有的租客保护法，调查租客信息的权利和方式也要符合安省人权咨询委员会(Ontario Human Rights Commission Board of Inquiry)的规定。房东最好使用统一的出租房屋申请表来了解租客信息。

房东在对租客进行信用调查时，只有在调查租房纪录、信用记录和权限时才能调查租客的收入。租客收入信息不可单独使用。常见的情况是，租房申请表也要求潜在租客提供与雇

主、现有住址、现在和以前的房东、银行信息等内容，最重要的条件是，租客允许房东对租客进行信用调查。除非房东已经征得潜在租客的书面同意，房东不可调查这些保密信息。

房东在审批一个人的租房申请时，房东有权使用某人的信用信息。如果潜在租客拒绝提供租房记录和信用记录，那么，房东可以根据对方的收入情况来决定是否将房屋租给对方。

问：有必要确认潜在租客提供的信息吗？

相当有必要。在决定将房屋出租给申请人之前，如果不对潜在租客提供的信息进行确认，整个调查过程实际上没有什么意义。房东确认信息的方式包括：

- a) 通过电话本复核潜在租客的姓名和住址；
- b) 联系租房申请表上提供的人名；并在某些情况下，
- c) 亲自拜访潜在租客以前的房东和雇主。

问：小规模房东如何取得潜在租客的信用记录？

小规模房东往往很难获得与租客信用相关的资料，除非你是信用委员会(credit bureau)的成员。很多房东经常通过地产经纪和银行工作人员协助完成信用调查手续。通常情况下，银行或地产公司会收点费用帮你取得这些资料。很多企业，特别是银行和地产公司都是信用委员会的成员。有些私人企业也能对房东提供类似的服务。

问：房东真的有必要进行严格的调查吗？

恶意租客经常找小规模房东下手，因为这类房东急于找到租客，轻信，而且很愿意在没有书面合同的情况下接受租客。实际上，如果你出租房屋，就等于开始经营，你自己拥有这个业务，并通过商业行为有效地管理你的业务，才能保护你将来不受损失。因此，房东不要仓促决定将房屋出租给潜在租客，这一点非常重要。如果房东不经调查和确认就接受租客，那么，当他们后来发现租客提供的信息是假的时，则不能终止租约。(待续)

以上内容仅供参考，查询请拨电话：416-504-5190，1-800-730-3218；或登录网址：  
[httpwww.landlordselfhelp.com](http://www.landlordselfhelp.com)

[www.PricePanda.ca](http://www.PricePanda.ca)  
Tel 437-888-8988  
Yinxiaofeng@yahoo.ca  
WeChat: PricePanda