

# Before you Sign

## 驱逐

欢迎观看Before You Sign播客。制作此播客是为了帮助您更好地了解您在安大略省的合法权利如果您清楚自己的权利和责任，面对影响您在加拿大生活的问题时，您能够有更多选择。但请注意，这些播客不是针对您的情况的法律建议，它们只是与您情况相关的一般性法律主题的信息。

今天，我们将讨论租客在被房东试图驱逐时的权利。

在讨论驱逐过程之前，请务必牢记房东与租客之间的关系是一种商业关系。像任何业务一样，保留您与房东之间所有交易的记录很重要。应保留租金的付款证明，以便您可以轻松证明已支付租金。您必须知道房东的姓名和地址，以便能发送通知，或者提出申请以使房东履行其义务。如果您对所租单位中的一些事情有疑问，则应以书面形式（例如，以信函或文字形式）陈述这些疑问。您要**确保始终**拥有这些通信的纸质副本。与房东达成的协议必须采用书面形式，例如在与原始协议不同的日期支付租金。同样地，如果您和房东约定您以工作代替租金，则该协议必须为书面形式。

如果遵循这些基本准则，则可以避免租客在与房东打交道时遇到的许多问题。

关于驱逐，这是房东为了使租客从租住单位中离开所采用的过程。Residential Tenancies Act(《住宅租赁法》)管辖房东与租客之间的关系，并为房东何时以及如何驱逐租客设定了规则。

房东试图驱逐租客时可能会有多种理由。其中包括未能全额或按时支付租金、非法活动、损坏财产或打扰大楼中的其他租客。人口太多是违反城市附例的，这也可能是驱逐的理由，如果租客的近亲希望居住在该单位中，则房东可能会试图驱逐该租客。对于最后一个驱逐租客的理由，有特定的规则适用。不幸的是，拥有少于5个单位的建筑物的房东正越来越多地使用此理由。

房东不能因为租客有宠物而驱逐他们，除非这些宠物造成损害或干扰。房东不能因为，租客加入了租客协会或要求房东修理所租单位而驱逐他们。

## Before you Sign

房东必须按照既定程序驱逐租客，首先要向租客发出通知说明驱逐理由，有时，还需要说明解决问题的时间。例如，如果租客未支付房租，则通知中将列出欠款金额和付款时间。如果租客支付了欠款，那么事情就此结束，原通知将被“废止”或取消。

租客注意阅读房东发送的通知很重要。通知将为日期、必须执行的操作以及解决问题的方法设定正确的程序通知应符合《住宅租赁法》的要求，房东发出的简单信件不太可能会满足法律的要求。

如果您选择不解决问题，同时您也不想搬出，那么房东将需要向房东和租客委员会申请设定听证日期，以便租客和房东可以解释其立场。除非租客自愿同意搬出或委员会下令驱逐，否则不得进行驱逐。

如果房东将您告到委员会，您将收到所谓的“听证会通知”。它将列出听证的原因，听证的日期和时间以及听证的地点。

参加听证会并准备好解决这些问题非常重要。您可能需要安排目击证人陪同您参加，复印文件或准备好照片来展示。如果您不参加听证会，委员会将决定是否驱逐您。最好在听证会之前获得法律帮助，以帮助进行准备工作。如果您负担不起律师的费用，社区法律服务部可以为您提供帮助。

在听证会上，委员会成员会听取您的房东驱逐您的理由，以及您的反对驱逐的理由。委员会成员将当场在听证会结束时做出决定，或者等待一段时间再做出决定。该决定被称作“命令”，命令的副本将发送给您和您的房东。重要的是，您要知道在一年中的任何时候都可能被驱逐，即使是在冬天。

有时您可以与房东达成协议以停止驱逐。这种协议通常被称作“和解”。可以在委员会下达命令之前或之后达成协议。在签署任何文件之前，请尝试从您自己的律师那里获得建议，并确保获得一份您签署的文件的副本。

如果委员会的命令说您要被驱逐，您必须在命令中指定的日期之前搬出。如果您不这样做，房东可以找来一位称为“Sheriff”（“治安官”）的公职官员让您离开。治安官是唯一可以强制您离开您所租住的地方的人。您的房东只有在治安官到场并允许之后才可以换锁。

您最好搬出，并在搬出时随身携带您的所有财产。如果您被治安官驱逐，您有72个小时可以拿走您的东西，即使周末或假日也算在这72小时内。在这72个小时内，房东必须把您的东西安全保管在您所租地点或附近，并且必须允许您从早上8点到晚上8点能拿取它们。这些规则仅在您被治安官驱逐时适用。

我们希望，您会发现此播客是涉及面临驱逐时租客权利的一些基本法律信息的很好来源。

## Before you Sign

如果您对此主题仍有疑问，请考虑询问给您介绍这些播客的服务者或代理商。如果可以使用电脑，您也可以访问[stepstojustice.ca](http://stepstojustice.ca)或[rational.org](http://rational.org)了解更多信息。如果您已经知道您需要法律咨询、支持或代表，请在周一至周五上午8:00至下午5:00（东部标准时间）拨打1-800-668-8258联络Legal Aid Ontario（安大略省法律援助），该机构能用300多种语言来提供帮助。本播客由The Law Foundation of Ontario（安大略省法律基金会）提供资金支持，YWCA St. Thomas-Elgin对内容独家负责。