

房主私自将房子改建 被令拆除

加拿大一名房主在未经许可的情况下，将一栋单户住宅改造成四套出租套房，结果被法院勒令拆除最近新建的房屋，并让租户另寻住房。

根据最近卑诗省最高法院的一项判决显示，苏赫德夫·辛格 (Sukhdev Singh) 和克什米尔·辛格·萨霍塔 (Kashmir Singh Sahota) 在温哥华素里 Newton 区拥有一套住房。法官勒令房主夫妇必须要遵守市政分区章程以及建筑规定。

据悉，房主此前因无视 2022 年 4 月发布的禁令而被判藐视法庭，并被处以 6,000 元罚款，该禁令要求他们停止出租房屋主体部分的一套次要套房 (a secondary suite)，以及他们在物业的后面新建的两个独立出租单元。

住房的改建，在两年前收到投诉后，首次引起了市政法规官员的注意。市政官员于 2021 年 12 月 23 日访问了该房产，看到混凝土被倒入房屋后面的一个挖洞中。

判决称，建议辛格和工人们停止工作，因为该项目没有 Permit 许可证。

大约一周后，即 2021 年 12 月 31 日，在筹划扩建项目时，一名市政法规官员对

这些工人开出了无证工作的罚单。

2022 年 1 月上旬，一名城市督察在现

场发布了停工令。2022 年 5 月，一名市政官员看到施工已完成，主住宅底层有一间设施齐全的套房，后院另外两间套房也已经有租户居住。居住在后院附加区的租户于 2022 年 8 月告诉一名市政官员，他们以每间 1,000 元的价格租住这些套房。

去年，业主试图补申请建筑许可证，

但请求被拒绝，因为改造仍然违反分区规定。

2023 年 10 月，在关于该市拆除这些套房的请愿听证会上，辛格没有提供任何证据。

他说不明白为什么自己这套房成为目标，因为他知道素里许多房主在没有许可证的情况下建造套房。“这并不能成为业主行为的借口，”法官说。法官命令房主辛格和萨霍塔拆除加建部分，并停止使用

主建筑物第二套房，将该房产还原为原来规划的单户型住宅。

法官写道，自 2023 年 10 月 19 日判决之日起，他们有 15 天的时间申请拆除许可证，并在获得许可证后 60 天的时间内完成拆除工作。目前尚不清楚业主是否遵守法庭命令，萨霍塔没有回复手机上留下的置评请求，媒体也无法联系到辛格。

装修哪些项目需要建筑许可(Building Permit)

以下是需要建筑许可证的常见项目清单。

1. 建造新的建筑物
2. 改建一个现有建筑物如第二或第三个故事添加附加的车库，门廊，甲板除外。
3. 建筑材料的改变如添加或删除墙壁(即更改房间大小和/或用途)在新的窗户或门，没有没有过分放置或搬迁现有的窗户或门关闭现有的甲板，门廊或任何大小的门廊或露台。
4. 建筑面积大于 10 平方米 * (108 平方英尺) 的附件结构。

- 例如 Garage, Workshop, Garden, shed, Carport, Pool 房屋或小屋。
5. 能源和环境建筑的改进 例如顶部雨水保水系统，用于支持额定输出大于 3kW solar 项目的风力发电机的太阳能屋顶结构，如安装太阳能集热器系统和太阳能热水系统
 6. 建造高于地面 60 厘米 (24 英寸) 以上的隔板 建筑物的高度不得超过一米 (3 英尺 3 英寸)，只要挡土墙位于或邻近公共财产 (包括街道)，建筑物入口，以及私人财产可供公众访问。

7. 建造一个简易结构储藏屋 超过 60 平方米 (646 平方英尺)
 8. 拆除或移除建筑物的全部或一部分。
 8. 安装或重建烟囱或壁炉。
 9. 安装木材燃烧炉或壁炉。
 10. 安装或修改加热和或管道系统
 9. 安装回水阀
 10. 安装防回流装置
 11. 改变建筑物的使用即从住宅到办公室或单住宅单元到多住宅单元房，使用建筑许可证是必需的。
- 另外你还需要申请管道和电线工程许可等，因此业主计画装修前，宜尽早与规划部门商讨。



徐大偉 地產經紀隊

Direct: 905-929-2808

Email: David@TeamDavidTu.com

WWW.TeamDavidTu.com



专业买房，卖房
擅长投资，租赁
深厚金融功底
全套房产服务

欢迎垂询：

905-929-2808

